

ARCA CAPITANATA
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l'ABITARE
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

CUP: E87E16000000001 CIG: 67100658CD

FINANZIAMENTO: Fondo Sviluppo e Coesione 2007 - 2013

REALIZZAZIONE DI N. 8 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL
COMUNE DI TRINITAPOLI (FG) IN VIA PIETRO NENNI.

IMPRESA: GENOVESE COSTRUZIONI - 88100 Catanzaro

CONTRATTO: Rep. n. 58831 del 20/10/2016.

1. DATI SULLA DINAMICA PROGETTUALE E CONTRATTUALE:

1.1 FINANZIAMENTO: L'opera è stata finanziata per € 1.200.000,00 con fondi F.S.C. 2007-2013 - A.P.Q. "Settore Aree Urbane - Città" - Delibera di G.R. n. 2783/14.

1.2 PROGETTO

Il progetto di costruzione degli alloggi di ERP alla via Pietro Nenni nel Comune di Trinitapoli è stato finanziato per complessivi € 1.200.000,00 con delibera C.I.P.E. del 03/08/2012 nell'ambito del Fondo di Sviluppo e Coesione 2007-2013.

Tale progetto, redatto a cura degli ing. A. Verrastro (dipendente Arca Capitanata) e dall'ing. A. Falcone, è stato approvato con Provvedimento n. 90 del 20/05/2016.

L'importo dei lavori posto a base d'asta ammonta a 956.588,64 (di cui € 561.477,87 soggetti a ribasso d'asta, € 29.679,12 quali oneri per la sicurezza ed € 365.431,65 quali oneri per la manodopera non soggetti a ribasso), ripartito nel seguente **Q.T.E. di Progetto:**

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.).....	€	956.588,64
spese tecniche generali.....	€	33.480,60
Imprevisti.....	€	25.165,51
Acquisizione aree e urbanizzazioni primarie.....	€	70.000,00
Prospezioni geognostiche, saggi.....	€	8.214,91
Oneri per allacci.....	€	8.000,00
Spese per indagini qualità energetica ed ambientale.....	€	500,00
Oneri smaltimento rifiuti.....	€	2.391,47
(C.T.P.) = (C.T.R.).....	€	1.104.341,14
I.V.A.....	€	95.658,86
C.T.R. + I.V.A.....	€	1.200.000,00

1.3 PERMESSO DI COSTRUIRE: Rilasciato dal Comune di Trinitapoli - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) in data 01/06/2016 con il n. 60. Con pratica edile n. 94/2017 - prot. n. 13494 è stato rilasciato il nuovo permesso a costruire in variante n. 98.

1.4 GENERALITA' DELL'APPALTATORE: A seguito di gara di appalto mediante procedura ristretta, espletata in data 15/06/2016, i lavori sono stati aggiudicati all'impresa Genovese Costruzioni s.a.s. con sede in Via E. De Seta n. 122 - 88100 Catanzaro, che ha offerto il ribasso del 29,729% sull'importo a base d'asta di € 956.588,64 (di cui € 561.477,87 soggetti a ribasso d'asta, €



29.679,12 quali oneri per la sicurezza ed € 365.431,65 quali oneri per la manodopera non soggetti a ribasso). L'aggiudicazione definitiva è stata approvata con Provvedimento n. 137 del 08/09/2016.

1.5 SUBAPPALTI AUTORIZZATI: con Provvedimento n. 26 del 01.03.2017 è stato autorizzato il subappalto delle lavorazioni di cui alle categorie OG1 alla ditta "COSMIC Impianti srl." con sede legale in Manfredonia.

1.6 CAUZIONE CONTRATTUALE: Ai sensi del Capitolato Speciale di Appalto l'impresa appaltatrice ha costituito cauzione definitiva per l'importo di € 155.810,00 mediante polizza fidejussoria n. 2016/50/2402152 rilasciata dalla Reale Mutua Assicurazioni – Agenzia 854 di Corigliano Calabro il 12/09/2016.

1.7 CONTRATTO DI APPALTO: Il contratto principale è stato stipulato tra l'ARCA Capitanata e l'Impresa GENOVESE COSTRUZIONI S.A.S, con Rep. n. 58831 del 20/10/2016, registrato a Foggia con il n. 5699/1T del 09/11/2016, per un importo netto contrattuale di € 789.666,88 + IVA (di cui € 29.679,12 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed € 365.431,65 quali oneri relativi alla manodopera non soggetti a ribasso). Con nota acquisita dall'Arca con prot. 18050 dell'1/08/2017, l'Impresa Genovese Costruzioni s.a.s di Catanzaro ha comunicato di aver ceduto un ramo d'azienda alla società Genovese Costruzioni s.r.l. di Catanzaro con atto notarile repertato al n. 13118 – racc. n. 8904, (registrato a Catanzaro il 27/07/2017 al n. 4240). In data 06/10/2017 con rep. n. 58857 è stata sottoscritta con l'impresa Genovese Costruzioni s.r.l. di Catanzaro l'appendice al contratto principale.

1.8 UFFICIO DI DIREZIONE LAVORI: L'ufficio di direzione lavori, costituito con nota n. 34249/16 del 24/11/2016, è formato dall'ing. Francesco Soleti (direttore lavori dipendente Arca Capitanata), dall'ing. Antonio Verrastro (direttore operativo dipendente Arca Capitanata), dall'arch. Vita Panarelli (CSE professionista esterno).

1.9 Q.T.E. ALL'AGGIUDICAZIONE LAVORI: Approvato con Provvedimento n. 207 del 22/12/16 è distinto nel modo seguente:

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.).....	€	789.666,88
spese tecniche generali.....	€	33.480,60
Imprevisti.....	€	25.165,51
Acquisizione aree e urbanizzazioni primarie.....	€	70.000,00
Prospezioni geognostiche, saggi.....	€	8.214,91
Oneri per allacci.....	€	8.000,00
Spese per indagini qualità energetica ed ambientale.....	€	500,00
Oneri smaltimento rifiuti.....	€	2.391,47
(C.T.P.) = (C.T.R.).....	€	937.419,37
Ribasso d'asta.....	€	183.613,94
I.V.A.....	€	78.966,69
C.T.R. + I.V.A + Ribasso.....	€	1.200.000,00

1.10 SOMME AUTORIZZATE: Sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, la somma complessiva autorizzata per i lavori al netto del ribasso d'asta ammonta ad € 789.666,88 comprensiva degli oneri per la sicurezza e per la manodopera.

1.11 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE: Durante il corso dei lavori è emersa la necessità di realizzare il piano di fondazione ad una quota inferiore rispetto a quella di progetto,

tanto che risulta possibile ricavare locali tecnici di idonea altezza e nel contempo realizzare ulteriori n. 2 alloggi di ERP con costi estremamente contenuti;

L'Amministrazione Comunale di Trinitapoli, per far fronte alla necessità di alloggi di edilizia pubblica di cui il territorio necessita, ha sollecitato l'Arca Capitanata a verificare la possibilità di aumentare il numero degli alloggi rendendo anche l'ultimo piano, quello che originariamente era destinato a depositi a servizio delle abitazioni e a centrale termica, idoneo ad essere abitabile.

L'Arca Capitanata ha redatto una perizia di variante con la quale, a seguito della rivisitazione del progetto, ha previsto di ricavare ulteriori due alloggi in copertura aumentando la superficie utile interna utilizzando parte delle aree coperte da pergolato. L'aumento degli alloggi ha inoltre comportato modifiche alla sistemazione esterna.

La prima perizia di variante, comportante un aumento netto per maggiori lavori di € 109.193,62, oltre ad € 10.919,36 per IVA, € 30.625,19 per maggiori oneri di allaccio, € 389,37 per oneri smaltimento rifiuti speciali ed € 13.103,23 per spese generali, è stata approvata con Provvedimento Amministratore Unico n. 142 del 30/10/2018. Il relativo Atto di sottomissione, con verbale di concordamento nuovi prezzi, è stato sottoscritto in data 08/11/2018 - repertorio n. 58866.

In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, la somma complessiva per l'opera ammonta a Euro 898.860,50, quale somma netta autorizzata per lavori comprensiva degli oneri per la sicurezza, oneri relativi alla manodopera e per oneri di conferimento a discarica. (Provvedimento A.U. n. 142 del 30/10/2018):

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.).....	€	898.860,50
spese tecniche generali.....	€	46.583,83
Imprevisti.....	€	0
Acquisizione aree e urbanizzazioni primarie.....	€	70.000,00
Prospezioni geognostiche, saggi.....	€	8.214,91
Oneri per allacci.....	€	38.625,19
Spese per indagini qualità energetica ed ambientale.....	€	500,00
Oneri smaltimento rifiuti.....	€	2.780,84
(C.T.P.) = (C.T.R.).....	€	1.065.565,27
Ribasso d'asta.....	€	44.548,68
I.V.A.....	€	89.886,05
C.T.R. + I.V.A + Ribasso.....	€	1.200.000,00

La Regione Puglia, con determina dirigenziale della Sezione Politiche Abitative, n. 138 del 6/05/2019, ha autorizzato l'Arca Capitanata all'utilizzo parziale del ribasso d'asta per € 139.065,26.

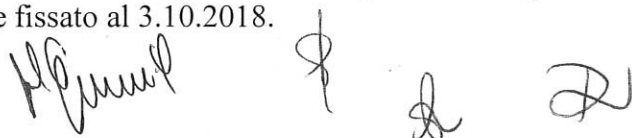
2 ANDAMENTO TEMPORALE DEI LAVORI:

2.1 CONSEGNA LAVORI:

I lavori sono stati consegnati come emerge da apposito verbale redatto in data 30/11/2016 senza riserva alcuna.

2.2 TERMINE PREVISTO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI: Ai sensi dell'art. 1.4 del Capitolato Speciale d'appalto (all. A), i lavori dovevano concludersi entro 540 giorni naturali e consecutivi dalla consegna, pertanto il termine ultimo veniva fissato al 22/05/2018.

2.3 -1^ SOSPENSIONI LAVORI: I lavori sono stati parzialmente sospesi dal 21/12/2017 al 03/05/2018. Per effetto della sospensione di giorni 132, il nuovo termine di ultimazione dei lavori viene fissato al 3.10.2018.



2.4 PROROGHE: E' stata concessa con Provvedimento A.U. n. 142 del 30/10/2018 la proroga di gg. 80 per esecuzione lavori di una prima perizia di variante e suppletiva.

2.5 SCADENZA DEFINITIVA LAVORI CONTRATTUALI: Il termine utile per dare ultimati i lavori era quello del 22/12/2018 con 80gg. totali concessi di proroga.

2.6 PENALE PER RITARDATA ULTIMAZIONE LAVORI: Ai sensi dell'art. 1.5 del Capitolato Speciale d'Appalto (allegato A) è prevista l'applicazione di una penale giornaliera dell'1/1000 dell'ammontare netto contrattuale; non è stato necessario applicare alcuna penale;

2.7 ULTIMAZIONE DEI LAVORI: L'ultimazione dei lavori è stata certificata nel giorno 20/12/2018, entro il termine utile sopra riportato, ad eccezione di quelli vincolati alla realizzazione degli allacciamenti e/o a talune forniture (montaggio caldaie, impianto fotovoltaico e solare termico ecc.), al fine di prevenire atti vandalici, furti ed occupazioni.

2.8 COLLAUDO STRUTTURE IN C.A.: l'Ing. Pier Luigi Schirone, collaudatore delle opere in cemento armato incaricato con determina del settore tecnico n.803 del 12/12/2016, ha trasmesso alla Provincia di Barletta Andria e Trani la comunicazione di deposito del certificato di collaudo statico. Con nota n. 17201 del 28/05/2019 la Provincia ha attestato l'avvenuto e corretto deposito del collaudo statico relativo all'autorizzazione nn. 208/2016 – 208/2016 int. 01 – 208/2016 var. 01.

2.9 SEGNALAZIONE CERTIFICATA AGIBILITA': In data 29/05/2019 con nota n. 10807 è stata trasmessa al Comune di Trinitapoli la SCA relativa all'intervento.

3. STATO FINALE DEI LAVORI

3.1 PAGAMENTI IN ACCONTO:

Come si può dedurre dagli stati di avanzamento e dai mandati di pagamento ad essi relativi, assunti in atti dalla stazione appaltante, all'impresa esecutrice è stata erogata la somma complessiva di € 861.800,83 a titolo di pagamenti in acconto, a norma dell'art. 3.1 del capitolato speciale d'appalto (allegato A).

Lo stato finale è stato redatto dal sottoscritto Direttore dei Lavori in data 27/10/2019 e riporta le seguenti previsioni economiche:

Importo lordo lavori a corpo (il) + misura (im) + sicurezza	€ 1.091.381,69
- a dedurre oneri inclusi sicurezza (OIS)	€ 2.203,43
- a dedurre oneri specifici sicurezza (OSS)	€ 27.475,69
- a dedurre importo manodopera (IMO)	€ 404.782,23
= IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO (IL-OIS-OSS-IMO)	€ 656.920,34
- a dedurre ribasso d'asta 29,729%	€ 195.295,85
= IMPORTO NETTO LAVORI	€ 461.624,49
+ oneri inclusi sicurezza (OIS)	€ 2.203,43
+ oneri specifici sicurezza (OSS)	€ 27.475,69
+ importo manodopera (IMO)	€ 404.782,23
= IMPORTO NETTO LAVORI + SICUREZZA	€ 896.085,84

A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:

1. n. 1/A in data 09/12/2016 per anticipazione	€ 157.933,37
2. n. 1 in data 27/02/2017 per prima rata lavori	€ 139.230,17

3. n. 2 in data 14/04/2017 per seconda rata lavori	€	126.992,84
4. n. 3 in data 06/10/2017 per terza rata lavori	€	107.522,30
5. n. 4 in data 19/10/2017 per quarta rata lavori	€	116.091,09
6. n. 5 in data 27/02/2018 per quinta rata lavori	€	42.090,31
7. n. 6 in data 06/02/2019 per sesta rata lavori	€	107.028,52
8. n. 7 in data 21/06/2019 per settima rata lavori	€	64.912,23
Totale	€	861.800,83
Risulta il credito netto dell'impresa allo Stato Finale come dal conto finale.	€	<u>34.285,01</u>

3.2 ALLACCIAMENTI:

- Con determina n. 987 del 11/10/2018 è stato disposto il pagamento degli oneri per gli allacci alla rete **GAS** per un totale di € 10. 239,95 (€ 8.393,40 oltre IVA al 22% pari a € 1.846,55).
- Con determina n. 538 del 20/04/2017 è stato disposto il pagamento degli oneri per gli allacci alla rete **ELETTRICA** per un totale di € 5.122,86 (€ 4.199,06 oltre IVA al 22% pari a € 923,80). Con determina n. 717 del 21/06/2019 è stato disposto il pagamento degli oneri per gli allacci alla rete **ELETTRICA** per un totale di € 1.080,84 (€ 885,94 oltre IVA al 22% pari a € 194,90).
- Con determina n. 1229 del 24/10/2017 è stato disposto il pagamento degli oneri per gli allacci alla **RETE IDRICA "AQP"** per un totale di € 3.211,23 (comprensivo di iva al 10%).

Costo totale allacciamenti € 19.654.88.

3.3 ONERI PER CONFERIMENTO RIFIUTI A DISCARICA: L'impresa appaltatrice con nota n. 11851/19 del 17/06/2019 ha fatto richiesta di rimborso degli oneri di conferimento a discarica per un importo di € 4.227,91 comprensivo di IVA.

3.4 CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESE (lavori):

- Importo netto autorizzato dei lavori	€ 898.860,50
- Importo dello Stato Finale dei lavori	€ 896.085,84

3.5 RISERVE DELL'IMPRESA:

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

3.6 ORDINI DI SERVIZIO:

Successivamente all'ultimazione dei lavori all'impresa appaltatrice è stato ordinato di riempire le aiuole di pertinenza degli alloggi con terreno vegetale e la successiva messa a dimora di piante ornamentali. L'impresa appaltatrice ha presentato richiesta di rimborso dei costi sostenuti per € 900,00.

3.7 ASSICURAZIONI OPERAI:

L'impresa Genovese Costruzioni s.r.l. ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL sede di Catanzaro con Codice Ditta n. 18647847.

3.8 INFORTUNI:

Durante l'esecuzione dei lavori non si è avuta notizia di alcun infortunio accaduto alle maestranze impiegate nel cantiere.

3.9 CESSIONE DEI CREDITI:

Non risulta che l'impresa abbia rilasciato cessione di crediti a favore di terzi.

3.10 ANDAMENTO DEI LAVORI:

I lavori si sono svolti, in linea di massima, secondo le previsioni di progetto, gli ordini e le disposizioni impartite dalla direzione lavori.

3.11 SOMME AUTORIZZATE DEI LAVORI:

Sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, l'importo complessivo del finanziamento concesso di € 1.200.000,00 risulta suddiviso in € 898.860,50 (al netto del ribasso d'asta) per lavori, oneri per la sicurezza, incidenza manodopera e conferimento a discarica la restante parte in somme a disposizione dell'Amm.ne appaltante e ribasso d'asta;

3.12 DANNI DI FORZA MAGGIORE:

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni di forza maggiore.

3.13 ACCORDI BONARI:

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

3.14 ENTI ASSICURATIVI, ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI:

Come si evince dalla certificazione agli atti (DURC), la ditta, durante il corso dei lavori, ha regolarmente adempiuto a tutti gli obblighi assicurativi.

3.15 AVVISI AD OPPONENDUM:

In sostituzione degli avvisi, il sottoscritto direttore dei lavori dichiara che per l'effettuazione dei lavori non sono stati necessari espropri, non sono stati occupati suoli privati e non sono stati cagionati danni diretti e/o indiretti a proprietà di terzi.

3.16 NOMINA DEL COLLAUDATORE TECNICO AMMINISTRATIVO:

In ottemperanza dell'art. 102 c. 2 del d.lgs 50/16 con nota n° 19244/19 del 16/10/2019 il Dirigente dell'Area Patrimonio dell'Agenzia ha autorizzato il collaudo Tecnico Amministrativo a mezzo di certificato di Regolare Esecuzione a cura del Direttore dei Lavori di che trattasi.

4 VERBALE DI VISITA SUI LUOGHI

4.1 1^ VISITA La visita di collaudo è stata convocata per il 7/11/2019, per indisponibilità dell'impresa appaltatrice è stata rinviata, per le vie brevi al 21/10/2019.

Il sottoscritto ing. Francesco Soleti, verificati gli atti progettuali, contrattuali, di contabilità, relativi ai lavori in oggetto, il giorno 21/10/19, alle ore 7,45, si è recato sul sito dove sono stati realizzati i lavori, insieme ai signori:

- Alessandro Genovese, legale rappresentante dell'impresa Genovese Costruzioni s.r.l. (impresa appaltatrice);
- Michele Del Nobile, dalla ditta Cosmic Impianti s.r.l. (impresa subappaltatrice)

Con i suddetti convenuti si è proceduto alla verifica delle opere realizzate; nello specifico si è proceduto a verificare che le problematiche evidenziate durante il sopralluogo del 27/09/2019 e riportate nella nota n. 19850/19, fossero state risolte. Tutte le problematiche risultano risolte, a meno di una infiltrazione sulla parete del corridoio dell'appartamento all'ultimo piano. Durante la visita, si è appurato che un cavedio impiantistico, in copertura non risultava ben sigillato.

Nell'occasione, alcuni inquilini, hanno chiesto se fosse possibile collegare l'impianto fotovoltaico alle utenze condominiale in luogo dei singoli appartamenti, questo al fine di contenere i costi di

allaccio e gestione. Detta richiesta è stata successivamente ratificata con la trasmissione del verbale d'assemblea condominiale del 15/11/2019.

2^ VISITA La visita di collaudo è stata convocata per le vie brevi per il 12/12/2019.

Il sottoscritto ing. Francesco Soleti in data 12/12/2019 alle ore 15.30 si è recato sui luoghi dell'intervento in Trinitapoli ed alla presenza dell'impresa appaltatrice ha verificato la messa in opera delle scossaline a protezione dei cavedi impiantistici sulla copertura degli immobili, causa delle infiltrazioni registrate in precedenza.

5 VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE DEI LAVORI:

Il sottoscritto ing. Francesco Soleti - Direttore dei lavori - Collaudatore delle opere di cui trattasi considerato che:

- i lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice Genovese Costruzioni s.r.l. di Catanzaro corrispondono qualitativamente e quantitativamente al progetto approvato;
- le annotazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere riscontrate in loco;
- i lavori contrattuali per quanto possibile accertare, risultano eseguiti a perfetta regola d'arte e con i materiali prescritti;
- la contabilizzazione dei lavori è stata regolarmente effettuata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti;
- è stata eseguita la completa revisione tecnico-contabile, e verificata la rispondenza dell'importo dello stato finale dei lavori contrattuali ammontante a nette € 896.085,84 comprensivo degli oneri per la sicurezza e incidenza manodopera;
- l'ammontare complessivo dei lavori eseguiti rientra nei limiti delle somme autorizzate;
- gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con Codice Ditta n° 18647847 presso l'INAIL;

Per quanto sopra considerato:

CERTIFICA

Che i lavori di costruzione di alloggi di ERP in Trinitapoli - Lotto n. 618 contratto n. 58831 del 20/10/2016, sono stati regolarmente eseguiti dalla Ditta appaltatrice "Genovese Costruzioni s.r.l." di Catanzaro - Via E. De Seta n. 122, pertanto:

LIQUIDA

Il credito liquido dell'impresa come segue:

Importo lordo lavori (depurato degli oneri per la sicurezza, incidenza manodopera e conferimento a discarica)

€ 656.920,34

In detrazione il ribasso d'asta

€ 195.295,85

In aggiunta incidenza manodopera

€ 404.782,23

In aggiunta gli oneri per la sicurezza

€ 27.475,69

In aggiunta oneri inclusi sicurezza

€ 2.203,43

Importo netto Lavori allo Stato Finale

€ 896.085,84

Somme in acconto già erogate

€ 861.800,83

Resta

€ 34.285,01

In aggiunta oneri conferimento a discarica

€ 4.227,91

Rimborso oneri realizzazione verde condominiale

€ 900,00

Risulta il credito dell'Impresa

€ 39.412,92

(diconsi € trentanovemila quattrocentododici/92)

che possono essere corrisposte all'impresa Genovese Costruzioni s.r.l. a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori eseguiti e salvo la superiore approvazione del presente atto da parte della stazione appaltante ai sensi dell'art. 234 del DPR n. 207/10.

Foggia, 27.11.2019

L'IMPRESA ESECUTRICE

Genovese Costruzioni s.r.l.

(ing. Alessandro Genovese)

Via E. De Seta n°122 - 88100 Catanzaro

Cod.Fiscale e P.Iva 03109990790

IL DIRETTORE DEI LAVORI

E COLLAUDATORE

(ing. Francesco Soletti)

Ai sensi dell'art. 237, 2° comma, del DPR n. 207/10 si conferma quanto contenuto nel presente certificato di Regolare Esecuzione del Direttore dei Lavori.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(arch. Annamaria Tomasulo)

IL Dirigente Tecnico

(ing. Vincenzo De Devitiis)

