



# COMUNE DI PANTELLERIA

Provincia Regionale di Trapani

LAVORI di: MANUTENZIONE ALLOGGIO POPOLARE SITO IN VIA SAN NICOLA N. 6 INT. 2  
P. R. (ex Giacchetti).

IMPRESA: EDILCOSTRUZIONI DI MODICA G. BATTISTA, Via Mursia n. 16, Pantelleria  
(TP)

CONTRATTO: SCRITTURA PRIVATA N. 1/2011 DEL 04/10/2011 tra Comune di Pantelleria e  
Edilcostruzioni di Modica G. Battista.

## RELAZIONE SUL CONTO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art. 173 del D.P.R. 554/1999)

### PREMESSE

#### Progetto principale:

Il progetto definitivo ed esecutivo è stato redatto dall'Ufficio tecnico comunale a firma della sottoscritta, geom. Eloisa Bernardo, ed è datato 18/04/2011; è stato approvato dalla Giunta Municipale in data 13/07/2011 con deliberazione n. 135 per l'importo complessivo di € 13.337,05 così ripartito:

<b>IMPORTO TOTALE LAVORI A MISURA (A)</b>		<b>€ 11.399,19</b>
	Di cui:	
	Importo costi diretti sicurezza non soggetto a ribasso	€ 341,98
	Importo a base d'asta soggetto a ribasso	€ 11.057,21
<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione per:</b>		
IVA 10% sui lavori		€ 1.139,92
Competenze tecniche ex art. 18 L. 109/94 (2%)		€ 227,98

Imprevisti	€ 569,96
<b>IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)</b>	<b>€ 1.937,86</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)</b>	<b>€ 13.337,05</b>

Approvazione e finanziamento del progetto principale:

Il progetto è stato approvato in linea tecnica in data 24/05/2011, ed in via amministrativa dalla Giunta Municipale, con deliberazione n. 135 in data 13/07/2011. Nella medesima deliberazione è intervenuto il Responsabile del Settore II al solo fine dell'impegno di spesa che pertanto risulta impegnato per € 13.337,05 sull'intervento n. 1.01.05.03 cap. 1157 del bilancio dell'esercizio 2011.

Assuntore dei lavori:

Nell'esperimento di gara effettuato in data 03/08/2011 con il sistema del cottimo fiduciario rimase aggiudicataria l'Impresa Edilcostruzioni di Modica G. Battista con sede in Pantelleria (TP) per l'importo complessivo di € 9.906,47, di cui € 341,98 per oneri sicurezza non soggetto a ribasso, a seguito del ribasso del 13,50% sull'importo a base d'asta di € 11.057,21. L'aggiudicazione definitiva venne disposta con determinazione n. 123/II Sett. del 08/09/2011 e di conseguenza il nuovo quadro della spesa risulta così rideterminato:

IMPORTO A BASE D'ASTA DEI LAVORI	€ 11.057,21
Ribasso d'asta del 13,50%	<u>€ 1.492,72</u>
Importo netto dei lavori	€ 9.564,49
Importo costi diretti sicurezza non soggetto a ribasso	<u>€ 341,98</u>
<b>IMPORTO CONTRATTUALE (A)</b>	<b>€ 9.906,47</b>
<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione per:</b>	
IVA 10% sui lavori	€ 990,65
Competenze tecniche ex art. 18 L. 109/94 (2%)	€ 227,98
Imprevisti	€ 2.211,95
<b>IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)</b>	<b>€ 3.430,58</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)</b>	<b>€ 13.337,05</b>

Contratto principale:

Il contratto principale venne stipulato con scrittura privata tra il Comune di Pantelleria e la ditta

Edilcostruzioni di Modica G. Battista in data 04/10/2011 con il n. 1/2011 di registrazione presso la sede municipale per l'importo complessivo di € 9.906,47.

Perizia di variante e suppletiva:

A seguito di sopralluogo approfondito, eseguito dopo che l'alloggio oggetto di manutenzione è stato completamente svuotato, si è riscontrato che talune lavorazioni necessarie a renderlo nuovamente disponibile come abitazione erano variate rispetto al momento in cui è stato redatto il progetto. Pertanto è stato necessario redigere una perizia di variante e suppletiva che è stata approvata col seguente quadro economico:

Lavori a base d'appalto :

1) per lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 14.649,72
2) per oneri sulla sicurezza	€ 341,98
	Sommano € 14.991,70

E di conseguenza

A) Lavori :

1) per lavori al netto del ribasso d'asta	€ 12.672,01
2) per oneri sulla sicurezza	€ 341,98
	Sommano € 13.013,99

B) Somme a disposizione della stazione appaltante:

1) IVA 10% sui lavori (su € 13.013,99)	€ 1.301,40
2) Competenze tecniche Legge 109/94 (2%)	€ 260,28

IMPORTO DELLE SOMME A DISPOSIZIONE € 1.561,68

C) Somme residue ribasso d'asta € 0,00

Importo complessivo (A+B+C) € 14.615,22

Approvazione e finanziamento della perizia di variante e suppletiva:

La Giunta Municipale, con deliberazione n. 240 in data 07/12/2011, ha provveduto all'approvazione della perizia per l'importo di € 14.991,70 impegnando la maggiore spesa pari ad € 1.238,62 sull'intervento n. 1.01.05.03 cap. 1157 del bilancio 2011.

Contratto aggiuntivo:

L'esecuzione dei maggiori lavori previsti nella sopracitata perizia suppletiva fu affidata alla stessa Impresa esecutrice dei lavori principali, mediante atto di sottomissione sottoscritto in data 13/12/2011 presso la sede municipale dell'importo in aumento rispetto al contratto principale di € 3.107,52.

Spesa autorizzata per i lavori:

La spesa autorizzata per i lavori risulta di nette € così distinte:

a) per il contratto principale	€ 9.906,47
b) per il contratto suppletivo	€ 3.107,52
Totale spesa autorizzata per i lavori	€ 13.013,99

Responsabile del procedimento e Direttore dei lavori:

Le funzioni di Responsabile del procedimento sono state svolte dal geom. Salvatore Gambino, Responsabile del II Settore del Comune di Pantelleria.

I lavori vennero diretti per tutta la loro durata dalla sottoscritta, geom. Eloisa Bernardo, in servizio presso il II Settore del Comune di Pantelleria.

Consegna dei lavori:

I lavori furono consegnati il giorno 16/11/2011 come da verbale di consegna in pari data firmato senza riserve da parte dell'Impresa.

Tempo utile per la esecuzione dei lavori e penale per il ritardo:

Per l'esecuzione dei lavori vennero stabiliti dall'art. 12 del capitolato speciale di appalto giorni 27 (ventisette) naturali consecutivi decorrenti dal verbale di consegna.

Il termine utile per l'esecuzione dei lavori scadeva pertanto il 13/12/2011.

Sempre dal medesimo art. 12 dello stesso capitolato speciale di appalto venne stabilita la penale di € 280 (Euro duecentottanta) per ogni giorno di ritardo.

Proroghe:

Con atto di sottomissione in data 13/12/2011 è stata sottoscritta la perizia di variante per i lavori in oggetto che prevedeva una posticipazione dei tempi contrattuali di giorni 15 naturali e consecutivi e quindi il nuovo termine per l'esecuzione dei lavori è stato fissato per il giorno 28/12/2011.

Sospensione e ripresa dei lavori:

I lavori vennero sospesi con verbale in data 22/12/2011 e ripresero con verbale in data 09/01/2012. In conseguenza alla sospensione dei lavori il nuovo termine per l'ultimazione degli stessi è stato fissato per il giorno 15/01/2012.

Ultimazione dei lavori:

La Direzione dei lavori, con certificato in data 13/01/2012, dichiarava ultimati i lavori medesimi in pari data e pertanto in tempo utile.

Danni di forza maggiore:

Durante l'esecuzione dei lavori non avvennero danni di forza maggiore.

Verbali di nuovi prezzi:

Nell'atto di sottomissione in data 13/12/2011 sono stati concordati n. 5 nuovi prezzi relativi ai lavori aggiuntivi previsti nella perizia di variante.

Anticipazione in denaro:

Non sono occorse anticipazioni in denaro .

Andamento dei lavori:

I lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali e agli ordini e disposizioni del Direttore dei lavori.

Variazioni apportate:

Le variazioni apportate in corso d'opera rientrano tra quelle previste dall'art. 25, comma 1, lettera b) della Legge 109/94, per le seguenti cause imprevedute e imprevedibili: sono conseguenza del reale accertamento eseguito nelle strutture dopo che l'alloggio è stato reso completamente libero e durante la dismissione delle finiture su di esse insistenti. Ne è emerso un quadro non prevedibile in fase di redazione progettuale.

Ordini di servizio:

E' stato emesso un ordine di servizio n. 1 in data 17/11/2011 al quale l'impresa ha ottemperato senza obiezioni.

Stato finale:

Lo stato finale è stato redatto dal Direttore dei lavori in data 19/01/2012 e riporta le seguenti annotazioni:

- Importo lordo dei lavori eseguiti	€ 14.991,70
- A dedurre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 341,98
- Importo dei lavori soggetto a ribasso	€ 14.649,72

- A dedurre il ribasso d'asta del 13,50%	€ 1.977,71
Restano nette	€ 13.013,99
- A dedurre gli acconti corrisposti all'Impresa per complessive	€ 12.948,00
Resta il credito netto dell'Impresa in	€ 65,99

Confronto fra la somma autorizzata e quella spesa:

- Importo netto autorizzato per lavori	€ 9.906,47
- Importo netto dei lavori eseguiti, risultante dallo stato finale	€ 13.013,99
Maggiore spesa di	€ 3.107,52

Assicurazione degli operai:

L'Impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL di Trapani con Codice Ditta n. 1633221.

Infortuni in corso di lavoro:

Durante il corso dei lavori non risulta essersi verificato alcun infortunio di rilievo.

Assicurazioni Sociali e Previdenziali e Regolarità Contributiva:

Con nota n. 17704963 in data 31/01/2012 il Responsabile del procedimento ha richiesto il Documento Unico di Regolarità Contributiva agli Enti Assicurativi e Previdenziali per la verifica dell'Impresa Appaltatrice dei lavori di cui trattasi ottenendo il seguente esito:

D.U.R.C. n. 20110180193551 in data 16/02/2012 che attesta la regolarità dell'impresa che ha eseguito i lavori.

Avvisi ai creditori:

Risulta agli atti la dichiarazione sostitutiva dell'avviso ai creditori del 05/04/2012 con la quale il Responsabile Unico del Procedimento dichiara che durante l'esecuzione dei lavori non sono state occupate permanentemente o temporaneamente proprietà private, né sono stati arrecati danni di sorta alle stesse.

Riserve dell'Impresa:

L'Impresa ha firmato tutti gli atti contabili senza inserire riserve di sorta.

## VERBALE DI VISITA E RELAZIONE

La visita di verifica della regolare esecuzione dei lavori è stata fatta il giorno 20/01/2012 e oltre alla sottoscritta Direttore dei lavori sono intervenuti alla stessa :

1) sig. Modica G. Battista - Rappresentante dell'Impresa esecutrice.

Descrizione dei lavori eseguiti:

- Modifica del bagno consistente nello spostamento del punto di adduzione acqua della vaschetta wc e dello scarico wc e nella modifica e spostamento dei punti di adduzione acqua (calda e fredda) e dello scarico del bidet oltre che la fornitura e posa dello stesso;
- fornitura e posa di zoccolino;
- sostituzione di tutti i serramenti esterni realizzati in alluminio e con scuri interni;
- sostituzione dei davanzali di marmo;
- riparazione e verniciatura delle porte interne e della porta di entrata;
- rifacimento di molte porzioni di intonaco e finiture in tutti i locali;
- risanamento di diverse parti di soffitti previa demolizione dell'intonaco e del cls copri ferro, la pulizia dei ferri di armatura esistenti, il trattamento di protezione e passivante degli stessi e il ripristino del cls copri ferro con malta cementizia tixotropica fibrorinforzata;
- rifacimento impianto elettrico;
- rifacimento impianto idrico cucina;
- rifacimento rivestimento in piastrelle cucina;
- rifacimento n. 2 architravi;
- tinteggiatura di tutti i locali interni;
- rifacimento intonaco e finitura parete esterna lato cortile.

### Risultati della visita di collaudo:

Con la scorta del progetto e dei documenti contabili, il sottoscritto Direttore dei lavori, con gli altri intervenuti alla visita, ha effettuato un esame generale dei lavori eseguiti verificando che tutte le opere risultano senza difetti e manchevolezze.

Per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non potute controllare, l'Impresa ha assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale del sottoscritto, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare contabilizzazione ed in particolare l'Impresa, per gli effetti dell'art. 1667 del codice civile, ha dichiarato non esservi difformità o vizi.

### Confronto tra le previsioni progettuali ed i lavori eseguiti:

Le variazioni apportate in corso d'opera rientrano tra quelle previste dall'art. 25, comma 1, lettera b) della Legge 109/94, e sono dovute a cause impreviste e imprevedibili.

Penale per il ritardo:

Come risulta dalle premesse, non è stata applicata dal Responsabile del procedimento alcuna penale.

Osservanza delle prescrizioni:

Da quando si è potuto riscontrare ed accertare con le suddette verifiche, controlli, misurazioni, accertamenti e saggi, si è tratta la convinzione che le opere eseguite corrispondono, in tutto e per tutto, alle prescrizioni contrattuali; che nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel capitolato speciale di appalto; che la lavorazione è stata condotta a regola d'arte ed infine che esiste la precisa rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e le registrazioni nel libretto delle misure, nel registro di contabilità e nello stato finale.

## **CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

Ciò premesso,

Considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta:

- a) che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto approvato;
- b) che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri;
- c) che per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione l'Impresa ha in particolare dichiarato, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi oltre quelli notati;
- d) che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono, per dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere;
- e) che sul conto finale non è stata applicata alcuna penale;
- f) che non si sono verificati danni di forza maggiore;
- g) che l'ammontare dei lavori contabilizzati al netto nel conto finale di € 13.013,99 è maggiore alle somme autorizzate (€ 9.906,47) per € 3.107,52;
- h) che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni;
- i) che i lavori sono stati compiuti entro il periodo contrattuale;
- l) che i prezzi applicati sono quelli di contratto;
- m) che non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa nè procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi;
- n) che, come risulta dagli atti, non venne eseguita la pubblicazione degli avvisi ai creditori, ma venne redatta dal Responsabile Unico del Procedimento la dichiarazione sostitutiva dell'avviso ai

creditori;

o) che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi;

p) che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserva;

la sottoscritta, Direttore dei lavori, certifica che i lavori per la manutenzione dell'alloggio popolare sito in Via San Nicola n. 6 int. 2 P.R. (ex Giacchetti) eseguiti dall'Impresa Edilcostruzioni di Modica G. Battista con sede in Pantelleria (TP), Via Mursia n. 16, in base alla scrittura privata in data 04/10/2011 n. 1/2011, e all'atto di sottomissione in data 13/12/2011 sono stati regolarmente eseguiti e liquida il credito dell'Impresa come segue:

- Ammontare del conto finale	€ 13.013,99
- A dedurre:	
a) per penale di ritardo	€ 0,00
b) per detrazioni	€ 0,00
c) per n. 1 acconto già corrisposto	€ 12.948,00
Sommano	€ 65,99

Resta il credito dell'Impresa in nette € 65,99 (diconsi euro sessantacinque/99) che possono essere corrisposte all'Impresa Edilcostruzioni di Modica G. Battista con sede in Pantelleria (TP) a saldo di ogni suo avere in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di cui trattasi e salvo la superiore approvazione del presente atto.

Pantelleria , lì 05 aprile 2012

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
(geom. Eloisa Bernardo)

.....

L'APPALTATORE  
(Impresa Edilcostruzioni di Modica G. Battista)

.....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(geom. Salvatore Gambino)

.....