



**Area Manutenzione
Servizio Tecnico Patrimonio**

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

E

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Art. 102 c. 2 D. Lgs n. 50/2016

OGGETTO: "Lavori di adeguamento e riqualificazione dell'immobile comunale di Via G. Gigante n. 242, sede di URP, Servizio Fognature, Anagrafe, S.A.T., Servizi Sociali - realizzazione di nuove impermeabilizzazioni dei solai di copertura e rifacimento delle facciate e sostituzione degli infissi esterni" finanziato con risorse del Piano Sviluppo e Coesione Città di Napoli.

C.U.P. B66E17000030005 - CIG: 84597148D5

Impresa esecutrice: ATLANTE COSTRUZIONI SRL" con sede in Quarto (Na) in Via Seitolla 15 CAP 80010 – P.IVA 07733271212

Responsabile del Procedimento: Arch. Pierpaolo Pagliano;

Direttore dei Lavori: Arch. Raffaella Rubineti;

Contratto Principale : registrato al n.3433 del 08.04.2021;

Progetto principale:

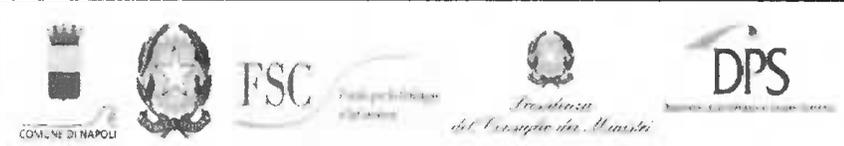
- Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 21 febbraio 2019 è stato approvato un elenco di ulteriori immobili, rispetto a quelli già individuati con Deliberazione n. 435 del 10.08.2017, oggetto di riqualificazione a valere sul



ATLANTE COSTRUZIONI s.r.l.
Via Seitolla, 15
80010 Quarto (Na)
C.F./P.Iva 07733271212

Patto per la città di Napoli FSC 2014-2020, tra i quali l'intervento denominato "Lavori di adeguamento e riqualificazione dell'immobile comunale di Via G. Gigante n. 242, sede di URP, Servizio Fognature, Anagrafe, S.A.T., Servizi Sociali - realizzazione di nuove impermeabilizzazioni dei solai di copertura e rifacimento delle facciate e sostituzione degli infissi esterni" approvato in linea tecnica con Delibera di Consiglio della Municipalità 5 n. 8 del 06.04.2017

- con delibera di G.C. n. 574 del 29 novembre 2019 è stata approvata tra l'altro la rimodulazione del quadro economico del progetto definitivo/ esecutivo per un totale complessivo pari a € 453.036,06, a valere sul Patto per la Città di Napoli FSC 2014- 2020, per il progetto relativo ai Lavori di "adeguamento e riqualificazione dell'immobile comunale di Via G. Gigante n. 242, sede di URP, Servizio Fognature, Anagrafe, S.A.T., Servizi Sociali - realizzazione di nuove impermeabilizzazioni dei solai di copertura e rifacimento delle facciate e sostituzione degli infissi esterni" secondo il seguente quadro economico:

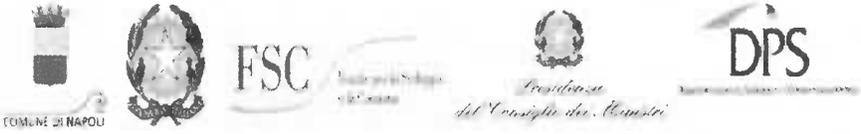
			
"PATTO PER NAPOLI - Lavori di "adeguamento e riqualificazione dell'immobile comunale di Via G.Gigante n. 242, sede di URP, Servizio Fognature, Anagrafe, S.A.T., Servizi Sociali - realizzazione di nuove impermeabilizzazioni dei solai di copertura e rifacimento delle facciate e sostituzione degli infissi esterni".			
QUADRO ECONOMICO			
Progetto esecutivo : Sede comunale Via G. Gigante 242			
A. LAVORI	A.1	Importo diretti per gli oneri non soggetti a ribasso d'asta	€ 206.206,07
	A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 10.750,00
	A.3	Oneri della manodopera	€ 127.200,00
	Totale Lavori (A.1+A.2+A.3)		€ 359.356,56
B. SOMME A DISPOSIZIONE	B.1	Importo per il 20% (A.1+A.2+A.3) * 20%	€ 71.871,31
	B.2	Oneri di smaltimento compreso IVA da pagare a fattura non soggetti a ribasso d'asta	€ 7.540,00
	B.3	Lavori in economia	€ -
	B.4	Fondo per progettazione ed innovazione (ex art. 113 c. 3 e 4 - Eligs FSC/2014)	€ 2.000,00
	B.4.1	Fondo per progettazione (ex art. 113 comma 3 - Eligs FSC/2014) 40% fondo per progettazione e innovazione (B.2) - compreso oneri continui e RAPP	€ 3.016,70
	B.4.2	Fondo per innovazione (ex art. 113 comma 4 - Eligs FSC/2014) 60% fondo per progettazione e innovazione (B.2)	€ -
	B.5	Contratto A.V.C.P.	€ 225,00
	B.6	Imprevisti complessivi di I.R.	€ -
	B.7	Spese per l'addebiatista	€ 500,00
	B.8	Spese per commissioni gara e pubblicità	€ 500,00
Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B.1+B.2+B.3+B.4+B.5)		€ 93.679,50	
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)		€ 453.036,06	

Assuntore dei lavori:

con Determinazione Dirigenziale n. 36 del 29/12/2020 – I.G. n.113 del 18/01/2021 tra l'altro:



- è stata effettuata la scelta del contraente, per l'affidamento dei lavori in oggetto, è stata effettuata, previa valutazione dei preventivi di tre operatori economici individuati negli elenchi del Comune di Napoli ovvero elenco Prefettura o inseriti nel MEPA nel rispetto del principio di rotazione
- entro il termine previsto del 28/10/2020 è pervenuta offerta della ditta ATLANTE COSTRUZIONI SRL" con sede in Quarto (Na) in Via Seitolla 15 CAP 80010 – P.IVA 07733271212
- si disponeva l'aggiudicazione definitiva in favore della ditta ATLANTE COSTRUZIONI SRL" con sede in Quarto (Na) in Via Seitolla 15 CAP 80010 – P.IVA 07733271212 , la quale presentava un ribasso percentuale sull'importo a base d'asta pari al -45,4925 % ai patti e alle condizioni stabilite nel CSA e impegnava la relativa spesa per lavori di Importo Lavori totale al Netto € 190.000,00 per lavori (oltre € 10.780,68 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre IVA per complessivi € 200.780,68 escluso IVA così come ripartita nel seguente quadro economico:

			
"PATTO PER NAPOLI - Lavori di "adeguamento e riqualificazione dell'immobile comunale di Via G.Gigante n. 242, sede di URP, Servizio Fognature, Anagrafe, S.A.T., Servizi Sociali - realizzazione di nuove impermeabilizzazioni dei solai di copertura e rifacimento delle facciate e sostituzione degli infissi esterni".			
QUADRO ECONOMICO			
Progetto esecutivo : Sede comunale Via G. Gigante 242			
A. LAVORI	A.1	Importo lavori al netto degli oneri non soggetti a ribasso d'asta (-45,4925%)	€ 190.000,00
	A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 10.780,68
			€ 200.780,68
	Totale Lavori (A.1+A.2)		€ 200.780,68
B. SOMME A DISPOSIZIONE	B.1	Oneri su A.1-A.2 al 20%	€ 44.171,75
	B.2	Oneri di pagamento compresi IVA da pagare a fattura non soggetti a ribasso d'asta	€ 7.246,30
	B.3	Lavori in economia	€ -
	B.4	Fondi per progettazione ed innovazione (ex art. 113 c. 3 e 4 D.Lgs. 50/2016)	€ -
	B.4.1	Fondo per progettazione (ex art. 113, comma 3 - D.Lgs. 50/2016) 80% fondo per progettazione e innovazione (B.2) compreso oneri contributivi e IRAP	€ 5.746,70
	B.4.2	Fondo per innovazione (ex art. 113, comma 4 - D.Lgs. 50/2016) 20% fondo per progettazione e innovazione (B.2)	€ -
	B.5	Contributi IRAP	€ 225,00
	B.6	Imprevisti comprensivi I.A.	€ -
	B.7	Spese per cartellonistica	€ 500,00
	B.8	Spese per commissioni di gara e pubblicità	€ 500,00
Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B.1+B.2+B.3+B.4+B.5)			€ 58.792,81
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)			€ 259.573,49

Handwritten signature: P. AR

ATLANTE COSTRUZIONI S.R.L.
Via Seitolla 15
80010 Quarto (Na)
C.F./P. Iva 07733271212

Finanziamento del progetto principale:

l'importo necessario per l'intervento in oggetto trova copertura finanziaria nel Bilancio Comunale sul capitolo di spesa COD. BIL. 01.05-2.02.01.09.019 BIL. 2020-2022 ES. 2020 CAP. 256150/72 (IMP. 8808-8809-8810-8811 - VINC. 309-310), denominato *"Lavori di adeguamento e riqualificazione dell'immobile comunale di Via G. Gigante n. 242, sede di URP, Servizio Fognature, Anagrafe, S.A.T., Servizi Sociali -realizzazione di nuove impermeabilizzazioni dei solai di copertura e rifacimento delle facciate e sostituzione degli infissi esterni"*

Contratto principale:

Il contratto fu registrato n. 3433 in data 08.04.2021 per un importo di € 190.000,00 per lavori (oltre € 10.780,68 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre IVA per complessivi € 200.780,68

Responsabile del procedimento:

La funzione di Responsabile del procedimento è stata svolta ininterrottamente dall' arch. Pierpaolo Pagliano, dipendente del Comune di Napoli, U.O. Attività Tecniche Municipalità 5;

Direttore dei lavori

La funzione di Direttore dei Lavori è stata svolta dall' Arch. Raffaella Rubinetti – dipendente del Comune di Napoli U.O. Attività Tecniche Municipalità 5;

Consegna dei lavori:

I lavori furono consegnati il giorno 10.05.2021 ed iniziati in pari data come da verbale redatto senza riserve da parte dell'Impresa.

Tempo Utile per l'esecuzione dei lavori e penale per il ritardo:

Il tempo utile per dare compiuti i lavori aveva una scadenza a decorrere dal verbale di consegna redatto il 10.05.2021 era di 365 (trecentosessantacinque) giorni naturali e consecutivi, per cui il termine contrattuale doveva avvenire entro e non oltre il 10.05.2022;

Proroghe concesse:

Non necessarie.

Ultimazione dei lavori:

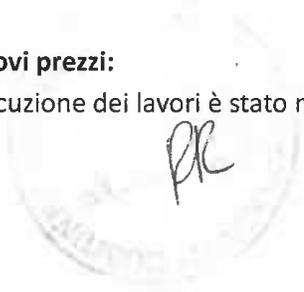
La Direzione Lavori, con certificato in data 09.12.2021, dichiarava ultimati i lavori medesimi in pari data e pertanto in tempo utile.

Danni di forza maggiore:

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

Verbali di nuovi prezzi:

Durante l'esecuzione dei lavori è stato necessario redigere nuovi prezzi.



Andamento dei lavori:

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

Certificati di pagamento:

- Durante il corso dei lavori sono stati emessi i seguenti Certificati di Pagamento.
 - **Certificato di pagamento per lavori n. 1** in data 10.06.2021 , per l'importo di € 71.145,39 al netto delle ritenute di legge comprensivi di oneri per la sicurezza ed escluso I.V.A.;
 - **Certificato di pagamento per lavori n. 2** in data 19.07.2021 per l'importo di € 70.287,80 al netto delle ritenute di legge comprensivi di oneri per la sicurezza ed escluso I.V.A.;
 - **Certificato di pagamento per lavori n. 3** in data 28.10.2021 per l'importo di € 58.265,26 al netto delle ritenute di legge comprensivi di oneri per la sicurezza ed escluso I.V.A.;
 - **Certificato di Stato Finale** in data 09.12.2021 per l'importo di € 1.003,51 escluso I.V.A.;
 - **Certificato di pagamento degli oneri di discarica** in data 09.12.2021 per l'importo di € 4.780,78 al netto delle ritenute di legge comprensivi di oneri per la sicurezza ed escluso I.V.A.;

Pertanto risultano già emessi certificati per lavori corrispondenti alla somma di € 205.482,74 escluso iva 22%.

Stato finale:

- Lo stato finale è stato redatto dal Direttore dei lavori in data 22.01.2022 e riporta le seguenti annotazioni:

Importi	Contabilizzato	Liquidato	Credito residuo
Lavori eseguiti compreso oneri di sicurezza iva esclusa	€ 200.701,96	€ 199.698,45	€ 1.003,51
oneri di smaltimento compreso IVA	€ 4.780,78	€ 4.780,78	€ 0,00
Spese di cartellonistica	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totale	€ 205.482,74	€ 204.479,23	€ 1.003,51

Pertanto, resta un credito all'Impresa esecutrice di € 1.003,51 per lavori compreso oneri di sicurezza, oltre IVA al 22%.

Confronto fra la somma autorizzata e quella spesa:

La somma effettivamente prodotta di lavori e smaltimento pari ad € 205.482,74, quale risulta dallo stato finale del 22.12.2021, è compresa nei limiti della somma autorizzata pari ad € 207.309,01 al netto dell'iva, con una minore spesa netta pari ad € 1.826,27 secondo il seguente dettaglio:

ATLANTE COSTRUZIONI s.r.l.
Via Santella, 15
80016 (Napoli)
P.Iva 07733271212

Importi	Autorizzato	Contabilizzato	Minore spesa
Lavori eseguiti compreso oneri di sicurezza	€ 200.780,68	€ 200.701,96	€ 78,72
oneri di smaltimento compreso IVA	€ 6.118,33	€ 4.780,78	€ 1.337,55
Spese di cartellonistica	€ 410,00	€ 0,00	€ 410,00
Totale	€ 207.309,01	€ 205.482,74	€ 1.826,27

Accertamenti assicurativi e previdenziali:

L'Impresa risulta in regola con i versamenti INPS, INAIL e Cassa Edile.

Infortuni occorsi durante l'esecuzione dei lavori:

Non risulta essersi verificato alcun infortunio di rilievo.

Avvisi ai creditori:

Per l'esecuzione dei lavori sopra individuati non è stato necessario occupare in modo temporaneo o permanente proprietà private, né, non risulta che durante l'esecuzione dei lavori sia stato arrecato alcun danno diretto ed indiretto alle medesime, per cui in luogo della pubblicazione degli avvisi *ad opponendum* di cui all'art. 218 del D.P.R. 207/2010 e successive modifiche e integrazioni.

Cessioni di credito da parte dell'Impresa:

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

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 09.12.2021 e oltre al sottoscritto Direttore dei Lavori Arch. Raffaella Rubinetti sono intervenuti alla stessa:

Arch. Pierpaolo Pagliano – RUP

Sig. Castrese Carandente - Rappresentante dell'Impresa esecutrice

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 e sono stati eseguiti i riscontri, accertamenti, verifiche, controlli, misurazioni e saggi.

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:

Dal confronto delle singole categorie di lavoro previste in progetto e nelle perizie con quelle effettivamente eseguite, si sono riscontrate modeste variazioni quantitative rientranti nei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori.

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 che:

- a) che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto approvato salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori;
- 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 nulla si ha da osservare sul verbale di danni di forza maggiore;
- f) che l'ammontare dei lavori contabilizzati al netto nel conto finale è di € 205.482,74 ed è inferiore alle somme autorizzate per un minore importo speso di € 1.826,27 .
- g) 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;
- h) che i lavori sono stati compiuti entro il periodo contrattuale;
- i) che le prestazioni di materiali e di mano d'opera riguardano lavori che in effetti non erano suscettibili di pratica valutazione a misura e sono state ad ogni modo contenute nello stretto necessario indispensabile e risultano inoltre commisurate all'entità dei lavori stessi;
- l) che i prezzi applicati sono quelli di contratto o successivamente concordati ed approvati;
- m) che non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa né procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi;
- n) 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;



ATLANTE COSTRUZIONI S.p.A.
Via ...
C.A.P. ...

o) che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserve;

Il sottoscritto Direttore dei lavori con riferimento ai "Lavori di adeguamento e riqualificazione dell'immobile comunale di Via G. Gigante n. 242, sede di URP, Servizio Fognature, Anagrafe, S.A.T., Servizi Sociali - realizzazione di nuove impermeabilizzazioni dei solai di copertura e rifacimento delle facciate e sostituzione degli infissi esterni" (giusto contratto principale che fu stipulato n. 3433 in data 08.04.2021 per l'importo lavori di € 190.000,00 per lavori (oltre € 10.780,68 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) per complessivi € 200.780,68 oltre IVA eseguiti dall'impresa ATLANTE COSTRUZIONI SRL" con sede in Quarto (Na) in Via Seitolla 15 CAP 80010 – P.IVA 07733271212 ;

CERTIFICA CHE

- i lavori sono stati regolarmente eseguiti per l'importo netto pari ad € 205.482,74 comprensivi di oneri di sicurezza, oltre IVA;
- resta un credito all'Impresa esecutrice di € 1.003,51 per lavori compreso oneri di sicurezza, oltre IVA al 22% che può essere corrisposte alla ditta ATLANTE COSTRUZIONI SRL" con sede in Quarto (Na) in Via Seitolla 15 CAP 80010 – P.IVA 07733271212 a saldo di ogni suo avere in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di cui trattasi e salvo la superiore approvazione del presente atto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Napoli 22 gennaio 2022

L'Impresa

ATLANTE COSTRUZIONI

Sig. Castrese Carandente

ATLANTE COSTRUZIONI

Via Seitolla, 15
80010 Quarto (Na)

C.F./P.Iva 07733271212

Il Direttore dei Lavori

Arch. Raffaella Rubinetti

Raffaella Rubinetti

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Pierpaolo Pagliano

Pierpaolo Pagliano