



azienda regionale per l'edilizia abitativa  
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

## SERVIZIO PER L'EDILIZIA REGIONALE, FLUSSI INFORMATIVI E

### CONTRATTUALISTICA

L'Impresa appaltatrice  
(Sig. Luciano Serra)

\*\*\*\*\*

**LAVORI DI:** INTERVENTO C.6: LAVORI INFRASTRUTTURALI DI COMPLETAMENTO DELLA VILLA DEVOTO – MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DEL PARCO – CAGLIARI – CUP J29H18000440002 - CIG 9207442D7E -----

**IMPRESA ESECUTRICE:** SER.LU. COSTRUZIONI SRL – Via E. D'Arborea, 14 – Cagliari (CA) - P.IVA e C.F. 026899470926 -----

**CONTRATTO D'APPALTO:** scrittura privata del 15/09/2022 per l'importo netto di € 149.198,57 di cui € 6.143,69 per oneri della sicurezza -----

Il Direttore dei Lavori  
(ing. Andrea Branca)

**ATTI AGGIUNTIVI:** atto di sottomissione del 15/12/2022 per l'importo netto di € 158.713,70 di cui € 6.143,69 per oneri della sicurezza -----

## RELAZIONE SUL CONTO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art.14 Regolamento di cui al D.M. n.49/2018 e art. 102 D.Lgs 50/2016)

### PREMESSE

**DESCRIZIONE DEI LAVORI:** I lavori in argomento riguardano la manutenzione straordinaria ed adeguamento dell'impianto di illuminazione dei percorsi del Parco della Villa Devoto. -----

I lavori sono stati articolati in una unica fase. -----

Il R.U.P.  
(Ing. Andrea Branca)

**RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:** Ing. Andrea Branca, funzionario tecnico. --

**PROGETTO:** Con determinazione n.1253 del 28/04/2022 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo relativo all'intervento in oggetto. -----

**AUTORIZZAZIONE A CONTRARRE:** Con determinazione n.1277 del 29/04/2022 è stato

	<p>indetto l'esperimento, mediante procedura negoziata con consultazione di dieci operatori, della gara d'appalto da concludere con il criterio del prezzo più basso mediante unico ribasso sull'importo dei lavori, relativo agli interventi di competenza, posto a base di gara. -----</p>	
	<p>È stata approvata la lettera di invito e gli allegati.</p>	
	<p>Gli importi a base di gara sono risultati i seguenti:</p>	
	<p>- Lavori € 178.465,86; -----</p>	
	<p>- Sicurezza non soggetta a ribasso € 6.026,46; -----</p>	
	<p>- Totale importo lavori a base d'asta 184.492,32 -----</p>	
	<p>Successivamente alla gara gli importi sono stati adeguati al nuovo prezzario RAS 2022 come da Decreto Aiuti, per un importo lordo pari a € 184.052,59 oltre a € 6.143,69 per oneri della sicurezza. -----</p>	
	<p><b>ASSUNTORE DEI LAVORI:</b></p>	
	<p>Con determinazione n. 2376 del 28/07/2022 è stato approvato il quadro tecnico-economico relativo alla fase di aggiudicazione ed è stato definito l'importo contrattuale. -----</p>	
	<p>Con determinazione n. 2376 del 28/07/2022 è stato altresì disposto l'impegno di spesa delle somme necessarie all'esecuzione dei lavori, a favore dell'impresa aggiudicataria, sul cap.10504 art. 00011 del bilancio 2022. -----</p>	
	<p><b>CONTRATTO:</b> In data 15/09/2022 è stato stipulato il contratto d'appalto, tra l'Azienda Regionale per L'Edilizia Abitativa e l'impresa SER.LU. COSTRUZIONI SRL – Via E. D'Arborea, 14 – Cagliari (CA) - P.IVA e C.F. 026899470926, che ha offerto un ribasso d'asta pari al 22,275%, per un importo netto contrattuale di € 149.198,57 di cui € 6.143,69 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso d'asta. -----</p>	
	<p><b>DEPOSITO CAUZIONALE:</b> l'impresa ha stipulato e consegnato la polizza Euroins Insurance n.EIBR2201105. -----</p>	

**SPESA AUTORIZZATA PER I LAVORI:** La spesa autorizzata per i lavori risulta dal seguente

prospetto: -----

Per il contratto

L'Impresa appaltatrice  
(Sig. Luciano Serra)

- Lavori a corpo (importo netto) € 143.054,88

Oneri per la sicurezza € 6.143,69

Sommano € 149.198,57

**VERBALI DI NUOVI PREZZI:** nessuno. -----

**DIRETTORE DEI LAVORI:** I lavori sono stati diretti dall'ing. Andrea Branca, funzionario dell'A.R.E.A., nominato con determinazione n. 996 del 06/04/2022. -----

**CONSEGNA DEI LAVORI:** La consegna dei lavori è stata effettuata il 03/10/2022 come da verbale redatto nella stessa data, senza riserve dell'Impresa. -----

Il Direttore dei Lavori  
(ing. Andrea Branca)

**TEMPO STABILITO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:** Il tempo utile per l'esecuzione dell'appalto in rassegna, era definito in giorni centoventi decorrenti dalla data di consegna dei lavori, con scadenza quindi al 31/01/2023. -----

**PROROGHE CONCESSE:** è stata concessa una proroga di 15 giorni lavorativi a causa del ritardo di alcune forniture elettriche, con nuova data di ultimazione fissata per il 21/02/2023. ---

**VERBALI DI SOSPENSIONE LAVORI:** non sono state disposte sospensioni. -----

**ULTIMAZIONE DEI LAVORI:** Il Direttore dei lavori e l'Appaltatore, in seguito ai riscontri in contraddittorio in data 23/02/2023, hanno attestato che l'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 21/02/2023. -----

Il R.U.P.  
(Ing. Andrea Branca)

**VERBALI DI DANNI DI FORZA MAGGIORE:** Durante l'esecuzione dei lavori non sono avvenuti danni di forza maggiore. -----

**CONTO FINALE DEI LAVORI:** Il Conto finale dei lavori è stato redatto dal Direttore dei lavori

	in data 27/02/2023 ed importa complessivamente netti € 158.713,69 così distinti: -----	
	Importo lordo lavori a corpo	€ 195.177,66
	A dedurre il ribasso d'asta	« <u>-42.607,66</u>
	Importo netto lavori a corpo	€ 152.570,00
	Oneri per la sicurezza	« <u>6.143,69</u>
	Totale generale netto	€ 158.713,69
	Sommano le deduzioni	€ 152.806,83
	Secondo il detto Conto finale resta quindi il credito dell'impresa in	€ <u><b>5.906,86</b></u>
	<b>RISERVE DELL'IMPRESA:</b> L'impresa ha firmato il registro di contabilità senza apporre alcuna riserva. -----	
	<b>SUBAPPALTI:</b> Non sono intervenute richieste di subappalto -----	
	<b>ASSICURAZIONI DEGLI OPERAI:</b> Dagli atti risulta che l'impresa esecutrice ha regolarmente assicurato i propri operai, per gli infortuni sul lavoro, presso l'INAIL di Cagliari con posizione n. 13381624 con decorrenza continuativa; -----	
	<b>ASSICURAZIONI SOCIALI:</b> Lo Sportello Unico Previdenziale ha attestato la regolarità contributiva della ditta appaltatrice mediante i seguenti atti:	
	- DURC della ditta SER.LU. COSTRUZIONI SRL – Via E. D'Arborea, 14 – Cagliari (CA) - con protocollo INPS n. 34744155 del 17/02/2023 con scadenza il 17/06/2023; -----	
	<b>INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO:</b> Dagli atti non risulta che durante l'esecuzione dei lavori si siano verificati infortuni agli operai. -----	
	<b>AVVISO AI CREDITORI:</b> Agli atti dell'Ufficio di Direzione dei lavori non risulta che, per l'esecuzione dei lavori medesimi, siano state necessarie occupazioni permanenti o temporanee di stabili al di fuori di quelli oggetto dei lavori, per cui è stata omessa la pubblicazione degli avvisi prescritti dall'art.218 del D.P.R. 5.10.2010, n.207. -----	

**VARIAZIONI APPORTATE:** sono state apportate unicamente variazioni minime legate a garantire ottimizzazioni realizzative, una migliore durabilità e funzionalità dell'impianto, il suo migliore inserimento architettonico oltre che per eventi inizialmente non previsti legati a rinvenimenti archeologici. -----

L'Impresa appaltatrice  
(Sig. Luciano Serra)

**CESSIONI DI CREDITO:** Dagli atti 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 sopraindicati e che non esistono atti impeditivi di altro genere. -----

**ANDAMENTO DEI LAVORI:** I lavori si sono svolti in conformità delle norme contrattuali e delle disposizioni date all'atto pratico dalla direzione dei lavori. -----

**ORDINI DI SERVIZIO:** nessuno. -----

**TEMPO STABILITO PER IL COLLAUDO FINALE:** L'art.102, comma 2, del D.Lgs 18/04/2016, n.50, stabilisce che il certificato di regolare esecuzione deve essere emesso entro tre mesi dalla data dell'ultimazione dei lavori, salvo eventuali ritardi per fatti imputabili all'Impresa. -----

Il Direttore dei Lavori  
(ing. Andrea Branca)

### VERBALE DI VISITA

**VISITA DI COLLAUDO:** La visita di collaudo è stata effettuata il giorno 01/03/2023 previo avviso all'Appaltatore intercorso per le vie brevi. -----

**INTERVENTO ALLA VISITA:** Alla visita di collaudo sono intervenuti, oltre al sottoscritto Direttore dei lavori e RUP, i signori:

- Geom. Dario Sulis, in qualità di direttore di cantiere; -----

- Demontis Giovanni, in qualità di certificatore dell'impianto. -----

Il R.U.P.  
(Ing. Andrea Branca)

**RISULTATO DELLA VISITA:** Con la scorta del contratto, del progetto e dei documenti contabili il sottoscritto Direttore dei lavori, con gli altri intervenuti alla visita, ha compiuto durante il sopralluogo un esame generale dei lavori eseguiti. -----

Per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione, l'Impresa ha assicurato, a seguito di esplicita richiesta, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare contabilizzazione e, per gli effetti dell'art. 1667 del Codice Civile, ha dichiarato non esservi difformità o vizi di alcun genere. Sono state eseguite altresì le prove di funzionalità dell'impianto, come da apposito verbale siglato dai presenti. -----

#### **RELAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

**VARIANTI E LAVORI NON PREVISTI:** Le opere eseguite corrispondono a quelle progettate e approvate, salvo modeste variazioni rientranti nei poteri discrezionali della direzione lavori e ammissibili atte a garantire ottimizzazioni realizzative, una migliore durabilità e funzionalità dell'impianto, il suo migliore inserimento architettonico oltre che per eventi inizialmente non previsti legati a rinvenimenti archeologici. -----

**REVISIONE TECNICO-CONTABILE:** È stata accertata dal sottoscritto la regolarità della contabilità mediante il riscontro tecnico-contabile totale che ha confermato l'importo del Conto finale dei lavori in netti € 158.713,69 compresa sicurezza. -----

#### **CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

Premesso quanto sopra e considerato che: -----  
- il progetto definitivo-esecutivo, redatto dall'ing. Andrea Branca e dall'arch. Elena Piredda Perra Funzionari AREA, è stato approvato con n.1253 del 28/04/2022; -----  
- i lavori sono stati in genere eseguiti secondo il progetto salvo lievi modifiche rientranti nella facoltà discrezionale della direzione dei lavori; -----  
- i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri; -----  
- per quanto è stato possibile accertare da numerosi riscontri, misurazioni e verifiche, lo stato di fatto delle opere risponde per qualità e dimensioni alle annotazioni riportate nel registro di contabilità e riassunte nel Conto finale; -----

	- l'importo dei lavori eseguiti non eccede il limite delle spese autorizzate; -----	
	- i lavori sono stati compiuti entro il termine prescritto; -----	
	- l'Impresa ha adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto e ha ottemperato agli ordini e alle	
	disposizioni date dalla direzione dei lavori durante il corso di essi; -----	
	- nella compilazione del Conto finale sono stati adottati i prezzi unitari contrattuali; -----	L'Impresa appaltatrice (Sig. Luciano Serra)
	- lo Sportello Unico Previdenziale ha attestato la regolarità contributiva della Ditta appaltatrice	
	e di quelle subappaltatrici mediante i seguenti atti:	
	- DURC della ditta SER.LU. COSTRUZIONI SRL – Via E. D'Arborea, 14 – Cagliari (CA) -	
	P.IVA e C.F. 026899470926, con protocollo INPS n. 34744155 del 17/02/2023 con scadenza	
	il 17/06/2023; -----	
	- DURC di congruità della ditta SER.LU. COSTRUZIONI SRL – Via E. D'Arborea, 14 – Cagliari	
	(CA) - P.IVA e C.F. 026899470926, con protocollo 202300174CA02/3 del 13/03/2023; -----	
	- all'Impresa è stata corrisposta l'anticipazione del 30% pari ad €. 44.759,57. -----	Il Direttore dei Lavori (ing. Andrea Branca)
	- sono state fornite tutte le certificazioni di Legge in relazione all'impianto realizzato (dich. di	
	conformità n. 06 e allegati, dich. di rispetto della D.R. n. 48/31 del 29/11/2007	
	sull'inquinamento luminoso e risparmio energetico, dich. rispetto dei CAM). -----	
	IL SOTTOSCRITTO DIRETTORE DEI LAVORI	
	<b>CERTIFICA</b>	
	che i lavori sopra descritti eseguiti dalla ditta SER.LU. COSTRUZIONI SRL – Via E.	
	D'Arborea, 14 – Cagliari (CA) - P.IVA e C.F. 026899470926, in base al contratto stipulato in	
	data 15/09/2022, mediante scrittura privata, sono regolarmente eseguiti e liquida il conto	
	complessivo dell'Impresa come appresso: -----	Il R.U.P. (Ing. Andrea Branca)
	Importo netto lavori a corpo € 152.570,00	
	Oneri per la sicurezza « 6.143,69	

