

Progetto finanziato dall'Unione Europea - NextGenerationEU – M5 C2 I1.3.1

COMUNE DI SAREZZO

Lavori di **Restauro alloggio ERP via Valgobbia, n.45 – Piano primo**

Impresa Impresa Edile Nesci Raffaele con sede legale in via 1850 n.41 – 25068 Sarezzo (BS) C.F. [REDACTED] e P.IVA 02152730988

Contratto Lettera commerciale sostitutiva del contratto sottoscritta in data 11 febbraio 2025, protocollo n.3657 del 11.02.2025

CUP C44H22000170001

CIG B51D3FB3A8

RELAZIONE DELLA DIREZIONE LAVORI SUL CONTO FINALE (art. 14, comma 1, del D.M. 7 marzo 2018, n. 49)

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Geom. Simone Guerini, nominato con determina n. 797 del 20 dicembre 2023.

PROGETTO

Il progetto è stato redatto ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 36/2023 (Allegato I.7) dall'arch. Luca Guizzi per la parte architettonica, dall'Ing. Gianluca Bianchini per la Relazione di analisi vulnerabilità sismica e il Piano di Sicurezza (prot.n.23092 del 30.09.2022), dall'ing. Gianluca Bertolina per il Piano di Sicurezza e di Coordinamento e il Fascicolo dell'Opera (prot. n.27311 del 02.12.2024) e dal geom. Maiolo Daniel per il Progetto Energetico ex-Legge 10/91 (prot.n.

26814 del 27.11.2024), ed approvato con delibera di Giunta comunale n. 216 del 4 dicembre 2024. L'importo del progetto ammontava complessivamente ad € 70.000,00 così suddiviso:

A LAVORI		
a.1	Importo lavori	39.460,98 €
a.2	- di cui incidenza manodopera	15.769,77 €
a.3	Oneri Sicurezza (non soggetti a ribasso)	1.675,34 €
Totale lavori (a.1) + O.S. (a.3)		41.136,32 €

B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE		
b.1	Spese tecniche	6.750,00 €
a -	Coordinamento sicurezza in fase di progettazione	1.000,00 €
b -	Incarico per Verifica vulnerabilità sismica	3.300,00 €
c -	Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	1.500,00 €
d -	Incarico per accatastamento U.I.	750,00 €
e -	Relazione energetica (ex-Legge 10/91)	350,00 €
f -	Attestato prestazione energetica	200,00 €
b.3	Spese per pubblicità (iva inclusa)	100,00 €
b.4	IVA su lavori (10%)	4.113,63 €
b.5	IVA (22%) e CASSA (4%) su competenze tecniche	1.847,34 €
a -	CASSA competenze tecniche (4% di b.1.a, b.1.b, b.1.c)	232,00 €
b -	CASSA competenze tecniche (5% di b.1.d, b.1.e, b.1.f)	65,00 €
c -	IVA su competenze tecniche e cassa (22%) - escluso b.1.e (esente iva)	1.550,34 €
b.6	Spese CENED per APE	60,00 €
b.7	Imprevisti	2.892,71 €
b.8	Acquisto di beni ed attrezzature (arredo, traslochi) - (iva compresa)	13.200,00 €
Totale somme a disposizione		28.863,68 €

A+B	Totale quadro economico	70.000,00 €
------------	--------------------------------	--------------------

CONTRATTO

Contratto stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 (sottoscritto dalla ditta in data 11 febbraio 2025, protocollo n. 3657 del 11/02/2025, dalla quale risulta che l'importo dei lavori al netto del ribasso d'asta del 1,00% è pari ad € 40.741,71 (di cui € 39.066,37 per lavori e € 1.675,34 per oneri di sicurezza) oltre IVA a norma di legge 10% e pertanto per complessivi € 44.815,88.

CONSEGNA LAVORI

I lavori sono stati consegnati con verbale in data 17/02/2025 (protocollo n. 4294 del 17/02/2025); il termine utile per l'ultimazione era fissato al 7 marzo 2025 in applicazione dell'art. 14 del Capitolato Speciale d'Appalto.

OPERE DI VARIANTE

Con determina n. 244 del 30 aprile 2025 è stata approvata la modifica del contratto in corso di esecuzione dei lavori di "Restauro alloggio ERP in Via Valgobbia 45 - Piano primo" ai sensi dell'art. 21 comma 1 dell'Allegato II.18 Titolo V del D.Lgs. 36/2023 dal Direttore Lavori Arch. Luca Guizzi, protocollo n. 10883/2025 del 23/04/2025. A seguito di variante il quadro economico dell'opera è stato aggiornato come di seguito:

		Progetto	Affidamento	Variante
A	LAVORI			
a.1	Importo lavori	39.460,98 €	39.066,37 €	41.563,30 €
a.2	- di cui incidenza manodopera	15.769,77 €	15.769,77 €	16.910,54 €
a.3	Oneri Sicurezza (non soggetti a ribasso)	1.675,34 €	1.675,34 €	1.675,34 €
	Totale lavori (a.1) + O.S. (a.3)	41.136,32 €	40.741,71 €	43.238,64 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE			
b.1	Spese tecniche	7.100,00 €	7.100,00 €	7.100,00 €
a -	Coordinamento sicurezza in fase di progettazione	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
b -	Incarico per Verifica vulnerabilità sismica	3.300,00 €	3.300,00 €	3.300,00 €
c -	Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €
d -	Incarico per accatastamento U.I.	750,00 €	750,00 €	750,00 €
e -	Relazione energetica (ex-Legge 10/91)	350,00 €	350,00 €	350,00 €
f -	Attestato prestazione energetica	200,00 €	200,00 €	200,00 €
b.3	Spese per pubblicità (iva inclusa)	100,00 €	100,00 €	100,00 €
b.4	IVA su lavori (10%)	4.113,63 €	4.074,17 €	4.323,86 €
b.5	IVA (22%) e CASSA (4%) su competenze tecniche	1.847,34 €	1.847,34 €	1.847,34 €
a -	CASSA competenze tecniche (4% di b.1.a, b.1.b, b.1.c)	232,00 €	232,00 €	232,00 €
b -	CASSA competenze tecniche (5% di b.1.d, b.1.e, b.1.f)	65,00 €	65,00 €	65,00 €
c -	IVA su competenze tecniche e cassa (22%) - escluso b.1.e (esente iva)	1.550,34 €	1.550,34 €	1.550,34 €
b.6	Spese CENED per APE	60,00 €	60,00 €	60,00 €
b.7	Imprevisti	2.332,51 €	2.778,78 €	32,16 €
b.8	Acquisto di beni ed attrezzature (arredo, traslochi) - (iva compresa)	13.310,20 €	13.298,00 €	13.298,00 €
	Totale somme a disposizione	28.863,68 €	29.258,29 €	26.761,36 €
A+B	Totale quadro economico	70.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €

SOSPENSIONE E RIPRESA LAVORI

Durante l'esecuzione delle opere è non stato necessario provvedere alla sospensione delle lavorazioni.

TEMPO STABILITO PER L'ESECUZIONE

Per l'esecuzione dei lavori erano stabiliti, dall'art. 14 del Capitolato Speciale d'Appalto, giorni 80 naturali e consecutivi a partire dalla data 17 febbraio 2025 del verbale di consegna dei lavori. Il termine utile doveva scadere quindi il giorno 7 marzo 2025. Tenuto conto dei 14 giorni assegnati con l'approvazione della modifica del contratto in corso di esecuzione, il nuovo termine contrattuale per completare le opere era stato fissato per il giorno 21 maggio 2025.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 21 maggio 2025 come accertato con verbale di pari data, protocollo n.14587 del 28/05/2025 e quindi in tempo utile.

DANNI DI FORZA MAGGIORE

Durante l'esecuzione dei lavori non si è dovuto lamentare danno a persone o cose.

LAVORI IN ECONOMIA

In corso di esecuzione dei lavori non sono stati necessari lavori in economia.

STATO FINALE

Lo stato finale indica come importo complessivo netto € 43.238,64. Resta quindi a credito dell'impresa € 2.916,34 a titolo di secondo SAL (conto finale) ed € 216,19 relativi alla ritenuta per infortuni;

RISERVE DELL'IMPRESA

L'impresa ha firmato i registri di contabilità senza riserve.

INFORTUNI IN CORSO DI LAVORO

Durante il corso dei lavori non è avvenuto alcun infortunio.

ASSICURAZIONI DEGLI OPERAI

L'impresa ha regolarmente assicurato i propri operai per gli infortuni sul lavoro con posizione assicurativa INAIL di Brescia, codice ditta n. 002051138-65.

ASSICURAZIONI SOCIALI

Sono state chieste agli enti interessati le prescritte dichiarazioni liberatorie.

DIREZIONE LAVORI

I lavori sono stati diretti e contabilizzati da arch. Luca Guizzi, Ufficio Tecnico Comune di Sarezzo (BS).

Sarezzo, lì 21 maggio 2025

L'APPALTATORE
Nesci Raffaele
(Impresa Edile Nesci Raffaele)

.....

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Arch. Luca Guizzi

.....

IL RUP
Geom. Simone Guerini

.....

Documento firmato digitalmente