

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

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art. 116 del Decreto legislativo 36/2023 - art. 237 del Regolamento D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)

PROGETTO PRINCIPALE

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 €
------------	--------------------------------	--------------------

FINANZIAMENTO DELLA SPESA

I lavori sono stati finanziati con fondi dell'Unione Europea NextGenerationEU - M5 C2 I1.3.1

ASSUNTORE DEI LAVORI

A seguito di gara espletata mediante procedura telematica Sintel, con determina n.64 del 29/01/2025 i lavori sono stati affidati all'Impresa Edile Nesci Raffaele con sede legale in Via 1850, 41 a Sarezzo (BS) P.I. 02152730988, che ha offerto il ribasso dello 1,00% sull'importo a base d'asta per il conseguente prezzo netto di euro 39.066,37 (manodopera compresa) oltre oneri della sicurezza per euro 1.675,34 per complessivi euro 40.741,71 al netto dell'iva 10% - CIG B51D3FB3A8;

CONTRATTO

Contratto stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, 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 di euro 39.066,37 di cui euro 1.675,34 di oneri per la sicurezza.

PERIZIE 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 via Valgobbia, n.45 - Piano primo", redatta ai sensi dell'art. 120, comma 1 lettera a) del D.Lgs. 36/2023 dal Direttore Lavori arch. Luca Guizzi, protocollo n.10883 del 23/04/2025.

VERBALI DI NUOVI PREZZI

Per lavori non contemplati nell'elenco dei prezzi di contratto sono stati concordati complessivamente n.1 nuovo prezzo con i seguenti atti:

- Verbale n.1 protocollo n.10883 del 23/04/2025 approvato con determina n.244 del 30/04/2025;

ATTI DI SOTTOMISSIONE

A seguito dell'approvazione della modifica del contratto in corso di esecuzione è stato redatto l'atto di sottomissione protocollo n.10883 del 23/04/2025 approvato con determina n.244 del 30/04/2025;

GARANZIA DEFINITIVA

L'impresa appaltatrice, ai sensi dell'art.31 del Capitolato Speciale d'Appalto, ha costituito la garanzia definitiva, pari a 2.037,09 € mediante polizza fideiussoria n.1/30077/96/204468677 rilasciata da Unipol in data 04.02.2025.

SOMMA AUTORIZZATA PER I LAVORI

Per effetto della modifica del contratto in corso di esecuzione sopra richiamata, la spesa complessiva autorizzata per l'esecuzione dei lavori è divenuta:

		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 €

CONSEGNA LAVORI

I lavori sono stati consegnati con verbale in data 17/02/2025 (protocollo n.4294); il termine utile per l'ultimazione era fissato al 7/05/2025 in applicazione dell'art.14 del Capitolato Speciale d'Appalto.

TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Per l'esecuzione dei lavori erano stabiliti, dall'art.14 del Capitolato Speciale d'Appalto, giorni 80 naturali e consecutivi a partire dalla data 17/02/2025 del verbale di consegna dei lavori. Il termine utile doveva scadere quindi il giorno 7/05/2025. Tenuto conto delle modifiche dei lavori introdotte con

la variante in corso d'opera prot. n.10883 del 23/04/2025 e la contestuale assegnazione di ulteriori giorni al tempo già assegnato in fase di progettazione esecutiva, il nuovo termine contrattuale per completare le opere era stato fissato per il giorno 21/05/2025.

PROROGHE

Nel corso dei lavori non sono state concesse all'impresa appaltatrice le seguenti proroghe.

SCADENZA DEFINITIVA DEL TEMPO UTILE

Tenuto conto variante in corso d'opera prot. n.10883 del 23/04/2025 e la contestuale assegnazione di ulteriori giorni al tempo già assegnato in fase di progettazione esecutiva, il nuovo termine contrattuale per completare le opere era stato fissato per il giorno 21/05/2025.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 21/05/2025 come accertato con verbale datato in data 21/05/2025 e quindi in tempo utile.

PENALI PER RITARDO

Essendo l'ultimazione dei lavori avvenuta in tempo utile non è stata applicata la penale di cui all'art.18 del capitolato speciale d'appalto.

DANNI DI FORZA MAGGIORE

Non sono emersi danni di forza maggiore durante l'esecuzione delle lavorazioni.

LAVORI IN ECONOMIA

Nel corso dei lavori non sono stati eseguiti lavori in economia.

SOMME ANTICIPATE DALL'APPALTATORE

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono rese necessarie anticipazioni in denaro da parte dell'impresa appaltatrice.

SUBAPPALTI

Nel corso dell'esecuzione lavori sono stati richiesti e autorizzati all'Impresa Edile Nesci Raffaele con sede in via 1850 n.41 a Sarezzo, P.I. 02152730988, i seguenti subappalti:

- Subappalto per l'esecuzione dell'impianto idrotermosanitario della ditta Termogest di Codenotti Giordano, con sede legale a Cellatica (BS), in via Carabioli, n.2/A, C.F. [REDACTED], P.IVA 03690100981, PEC codenottigiordano@legalmail.it, autorizzato con lettera prot. n.6592 del 11/03/2025 in forza della determinazione R.G. n. 136 del 11.03.2025.

- Subappalto per l'esecuzione dell'impianto elettrico della ditta Ghidini Fabio Enrico con sede legale a Polaveno (BS), via Castignidolo, n.2, C.F. [REDACTED] P.IVA 02676350982, PEC ghidini.f@pec.it, autorizzato con lettera prot. n.8042 del 25/03/2025 in forza della determinazione R.G. n. 156 del 17.03.2025.

ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori sono stati in genere eseguiti secondo le prescrizioni di progetto e della perizia di variante approvata (salvo lievi modifiche nei limiti dei poteri discrezionali del direttore dei lavori), in conformità degli ordini e delle disposizioni della direzione dei lavori.

CONTO FINALE E CREDITO DELL'IMPRESA

Il Conto Finale è stato redatto in data 16 giugno 2025 ed ammonta complessivamente a netti 43.238,64 €

Dall'importo netto dei lavori eseguiti di 43.238,64 €

Sono stati dedotti:

- Acconti corrisposti con certificato di pagamenti n.1 40.106,11 €

Secondo detto conto finale resta quindi a credito dell'impresa 3.132,53 €

(€ 2.916,34 importo Conto Finale ed € 216,19 quota di ritenuta per infortuni)

CONFRONTO TRA LA SOMMA AUTORIZZATA E QUELLA SPESA

Importo netto complessivo dei lavori autorizzati	43.238,64 €
Importo netto contabilizzato dei lavori eseguiti	43.238,64 €
Minor (Oppure maggior) spesa	0,00 €

RISERVE DELL'IMPRESA

Durante l'esecuzione dei lavori non è stata avanzata dall'impresa alcuna riserva.

INFORTUNI SUL LAVORO

Per quanto a conoscenza di questo ufficio, durante il corso dei lavori non si sono verificati infortuni al personale impegnato nei lavori.

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

Il responsabile unico del progetto ha provveduto alla richiesta dei DURC alle scadenze previste dalla normativa. Risultando tali DURC positivi, si considera acquisita la regolarità contributiva dei soggetti operanti.

SINISTRI ALLE PERSONE E DANNI ALLE PROPRIETÀ'

Il sottoscritto direttore dei lavori non ha notizia di sinistri alle persone o danni alle proprietà verificatisi durante l'esecuzione dei lavori.

CESSIONI DI CREDITO

Per i lavori in questione l'impresa appaltatrice non ha ceduto l'importo dei suoi crediti né ha rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento.

DIREZIONE DEI LAVORI

I lavori sono stati diretti dall'arch. Luca Guizzi, Ufficio Tecnico Comune di Sarezzo (BS).

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E FASCICOLO INFORMAZIONI

Il piano di manutenzione dell'opera, redatto dal progettista arch. Luca Guizzi sopra richiamato, è allegato agli atti.

TERMINE PER LA REDAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Ai sensi dell'art. 51 del capitolato speciale di appalto, il certificato di regolare esecuzione deve essere emesso entro 3 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Visita

Alla visita, tenuta in data 21 maggio 2025 sono state effettuate le opportune verifiche, saggi e misurazioni.

Considerato:

- che le opere eseguite corrispondono alle previsioni del progetto e della modifica del contratto in corso di esecuzione, salvo lievi modifiche rientranti entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione dei lavori;
- che i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte, con impiego di idonei materiali, secondo le disposizioni impartite dal direttore dei lavori ed in conformità alle prescrizioni contrattuali;
- che lo stato di fatto delle opere corrisponde sia qualitativamente che quantitativamente alle registrazioni effettuate sugli atti contabili;
- che nella contabilità dei lavori sono stati applicati unicamente i prezzi contrattuali e quelli successivamente concordati ed approvati;

- che i lavori sono stati ultimati in tempo utile;
- che gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni e che i DURC risultano positivi;
- che per l'esecuzione dei lavori non è stato necessario occupare né sono stati prodotti danni diretti o indiretti a proprietà di terzi;
- che l'impresa appaltatrice ha firmato la contabilità dei lavori senza riserve;

CERTIFICA

che i lavori sopra descritti eseguiti dall'Impresa Edile Nesci Raffaele in base al contratto stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 (sottoscritta dalla ditta in data 11.02.2025, protocollo n. 3657 del 11.02.2025) sono stati REGOLARMENTE ESEGUITI e ne liquida il credito dell'impresa come segue:

Dall'importo netto dei lavori eseguiti di 43.238,64 €

Sono stati dedotti:

- Acconti corrisposti con certificato di pagamenti n. 1 40.106,11 €

Secondo detto conto finale resta quindi a credito dell'impresa 3.132,53 €

(dicansi tremilacentotrentadue/53€)

che può essere corrisposto all'impresa suddetta a saldo di ogni suo avere, salvo la superiore approvazione del presente atto e salvo le eventuali rettifiche revisionali.

Allegati:

- *Certificato impianto idrotermosanitario e gas metano*
- *Certificato impianto elettrico*
- *Documentazione catastale: docfa, ricevuta approvazione, visura catastale aggiornata*
- *Attestato di prestazione energetica*

Sarezzo, 30 maggio 2025

L'APPALTATORE
Nesci Raffaele
(Legale rappresentante
Impresa Edile Nesci Raffaele)

.....

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Arch. Luca Guizzi

.....

IL RUP
Simone Guerini

.....

Documento firmato digitalmente