



## ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

Via Quintino Sella, 18 - 90139 PALERMO - Partita I.V.A. 00257270827 -  
C.F. 80016510820 - tel. 0916011111

### SERVIZIO TECNICO

- Lavori di Manutenzione Straordinaria per il rifacimento delle coperture e per l'efficientamento energetico del lotto 234 - Petralia Soprana (Pa) - 10 alloggi - CIG: 9436464071 - CUP: B99J21025160005
- Impresa aggiudicataria: Cassisi Ignazio Fabrizio con sede in Gela via Cipro, n. 6, C.F: CSSGZF72L03D960A, P.IVA: 01389540855, tel/fax: 0933932657, e.mail: f.cassisi@virgilio.it;
- Ribasso percentuale del 17,173%.
- Importo netto contrattuale di € 380.050,31 di cui € 68.534,81 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
- Contratto Rep. n. 87 del 31 maggio 2023 reg.to il 09/06/2023 al Numero: 19565 Serie 1T.
- Atto di sottomissione del 9/11/23, registrato a Gela al n. 326 serie 3 il 20/11/2023.

### RELAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI SULLO STATO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

#### Progetto:

- Il progetto è stato redatto dall'Ing. Silvio Greco ed è stato approvato con Determina Dirigenziale n.837 del 19/05/2022 per l'importo complessivo di €340.000,00 così ripartito:

|  | a                   |
|--|---------------------|
|  | <b>Progetto</b>     |
| C Importo dei lavori                             | € 299.000,00        |
| B Oneri e costi per la sicurezza                 | € 16.616,62         |
| A Importo dei lavori a base d'asta               | € 282.383,38        |
| <i>ribasso d'asta</i>                            | € 282.383,38        |
| B Oneri per la sicurezza                         | € 16.616,62         |
| <b>Importo dei lavori al netto del ribasso</b>   | <b>€ 299.000,00</b> |
| maggiore importo                                 |                     |
| maggiore importo comprensivo di IVA              |                     |
| <i>Somme a disposizione dell'Amministrazione</i> |                     |
| IVA 10% di C                                     | € 29.900,00         |
| Imprevisti                                       | € 2.728,00          |
| Oneri di accesso alla discarica                  | € 2.392,00          |
| Spese tecniche                                   | € 5.980,00          |
| <b>Importo totale</b>                            | <b>€ 340.000,00</b> |

### **Perizia di variante:**

- Oltre al progetto principale fu redatta nel novembre 2023 una perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D.lgs. 50/2016 dell'importo complessivo al netto dei ribassi contrattuali di €.255.025,65 di cui €. 228.749,18 per lavori, €. 26.276,47 per costi di sicurezza, essa fu approvata con con determina dirigenziale n. 1964 del 8/11/2023; il relativo atto di sottomissione del 9/11/23 è stato registrato a Gela al n. 326 serie 3 il 20/11/2023.

### **Assuntore dei lavori:**

- con Determina Dirigenziale prot. n. 1382 del 29/08/2022 e si è espressa la volontà da parte di quest'Amministrazione di procedere, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto esecutivo, alla procedura negoziata, senza bando previa consultazione di almeno cinque operatori economici per l'affidamento di lavori di importo pari o superiore a € 150.000,00 e inferiore a un milione di euro ai sensi dell'art. 1 c.2 lettera (b) del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 coordinato con la legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120 e succ. mod ed int;
- in data 19/12/2022 è stata esperita presso questo istituto sulla piattaforma telematica la procedura negoziata dei lavori in intestazione citati, al termine della quale è risultata con proposta di aggiudicazione e prima in graduatoria l'operatore economico Cassisi Ignazio Fabrizio con sede in Gela via Cipro, n. 6 C.F. CSSGZF72L03D960A, P.IVA: 01389540855, tel/fax : 093/3932657, che ha offerto il ribasso del 17,173%;
- all'esito dei controlli di legge sull'aggiudicatario, con con determina dirigenziale n. 216 del 1-03-23 i lavori di che trattasi furono efficacemente affidati all'operatore economico Cassisi Ignazio Fabrizio con sede in Gela via Cipro, n. 6 C.F. CSSGZF72L03D960A, P.IVA: 01389540855, tel/fax: 093/3932657 e dato mandato alla sezione 7 di predisporre il contratto d'appalto per la relativa stipula in forma pubblica amministrativa con l'Operatore Economico Cassisi Ignazio Fabrizio con sede in Gela via Cipro, n. 6 C.F. CSSGZF72L03D960A, P.IVA: 01389540855, tel/fax: 093/3932657 successivamente alla ricezione delle

polizze assicurative e della documentazione utile per il contratto.

**Contratto:**

Il contratto venne stipulato in data 31/05/2023, Rep. n.87 registrato a Palermo in data 9/06/2021, al n. 19565 serie 1T.

**Importo contrattuale:**

L'importo contrattuale in base all'applicazione del ribasso d'asta del 17,173% è risultato di €. 250.506,30 comprensivo di €. 16.616,62 per oneri di sicurezza oltre IVA.

**Atti suppletivi:**

In seguito fu rilasciato dall'impresa atto di sottomissione del 9/11/23 è stato registrato il 20/11/2023 al n. 326 a Gela per un maggior importo netto di €.4.519,35

**Somma autorizzata:**

In definitiva la somma complessiva netta autorizzata per lavori di cui alla presente relazione risulta dal seguente prospetto:

|                                |    |                 |
|--------------------------------|----|-----------------|
| a) per il contratto principale | €. | 250.506,30      |
| b) atto di sottomissione       | €. | <u>4.519,35</u> |
| Totale                         | €. | 255.025,65      |

**Consegna dei lavori:**

I lavori furono consegnati con verbale redatto senza riserve in data 26/05/2023.

**Tempo stabilito per l'esecuzione:**

Il tempo utile per l'esecuzione di tutti i lavori era stabilito era giorni 150 a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori e quindi dovevano cessare entro il 22/10/2023.

**Sospensione dei lavori:**

Non vi sono state sospensioni dei lavori

**Proroghe concesse:**

Non furono concesse proroghe sul tempo di ultimazione lavori.

**Ultimazione dei lavori:**

L'ultimazione dei lavori è stata accertata il giorno 20/10/2023 come risulta con verbale redatto in data 25/10/2023 e quindi in tempo utile.

**Danni di forza maggiore:**

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

**Anticipazione in denaro:**

In corso di esecuzione dei lavori l'impresa non ha avuto in anticipazioni in denaro.

**Andamento dei lavori:**

I lavori si sono svolti in conformità delle norme contrattuali e delle speciali disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione dei lavori.

**Certificati di acconto:**

Durante il corso dei lavori furono emessi complessivamente N° 2 certificati di acconto per l'importo totale di €253.750,52.

**Stato finale:**

Lo stato finale è stato redatto il 30 novembre 2024 ed importa complessivamente netti € 255.025,65 per lavori così distinti:

|  |    |                  |
|--|----|------------------|
| – per lavori e somministrazioni a misura             | €. | 228.749,18       |
| – per costi della sicurezza (non soggetti a ribasso) | €. | <u>26.276,47</u> |
| – Sommano  | €. | 255.025,65       |

da cui dedotti:

- N° 4 Certificati emessi -€. 253.750,52

**Per cui risulta il credito netto dell'impresa di €.** 1.275,13

**Confronto tra spesa autorizzata e quella sostenuta:**

Da quanto si è accertato si rileva che l'importo dei lavori eseguiti non supera

quello autorizzato e nel dettaglio

|                          |     |                   |
|--------------------------|-----|-------------------|
| – Somme autorizzate..... | €.  | 255.025,65        |
| – Somme spese .....      | -€. | <u>255.025,65</u> |
| – Minore spesa.....      | €.  | 0,00              |

**Riserve dell'impresa:**

L'impresa ha firmato il registro di contabilità senza riserve.

**Infortunati sul lavoro:**

Durante il corso dei lavori non è avvenuto alcun infortunio.

**Ordini di servizio:**

Durante lo svolgimento dei lavori non sono stati emessi ordini di servizio

**Assicurazione degli operai:**

L'impresa ha regolarmente assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro con polizza assicurativa N° 92123980/82.

**Obblighi assicurativi:**

I pagamenti delle somme spettanti relativamente agli stati di avanzamento lavori sono stati eseguiti solo dopo l'acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva da parte dello Sportello Unico Previdenziale;

le posizioni erano le seguenti:

- INPS: sede di Caltanissetta, con matricola n. 1804195576;
- INAIL: Sede di Caltanissetta - Cod. Ditta n° - 696054; PAT n.92123980/82
- Cassa Edile: Caltanissetta con C.I. n. 2370.

**Infortunati sul lavoro:**

Non risulta che durante l'esecuzione dei lavori si siano verificati infortuni agli operai.

**Tempo stabilito per il collaudo:**

Il completamento delle operazioni di collaudo dovrà avvenire entro e non oltre mesi 6 (sei) dall'ultimazione dei lavori, a termine di quanto stabilito dal

art. 15 del contratto principale, e pertanto entro il 19/04/2024.

***Cave di prestito:***

Non è avvenuta alcuna apertura di cave di prestito

***Cessioni di credito da parte dell'impresa:***

Agli atti di questa Direzione dei lavori risulta che per i lavori in questione l'impresa assuntrice non ha effettuato la cessione dei propri crediti.

Non risultano procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi.

***Direzione dei lavori:***

I lavori sono stati diretti dall'Ing. Silvio Greco del Servizio Tecnico.

***Coordinatore per l'esecuzione:***

I compiti di coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione sono stati assunti dall'Ing. Silvio Greco.

***Responsabile del procedimento:***

Responsabile Unico del Procedimento è stato l'Ing. Silvio Greco.

Il Direttore dei lavori  
*ing. Silvio Greco*



## CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

- ❑ Lavori di Manutenzione Straordinaria per il rifacimento delle coperture e per l'efficientamento energetico del lotto 234 - Petralia Soprana (Pa) - 10 alloggi - CIG: 9436464071 - CUP: B99J21025160005
- ❑ Impresa aggiudicataria: Cassisi Ignazio Fabrizio con sede in Gela via Cipro, n. 6, C.F: CSSGZF72L03D960A, P.IVA: 01389540855, tel/fax: 0933932657, e.mail: f.cassisi@virgilio.it;
- ❑ Ribasso percentuale del 17,173%.
- ❑ Importo netto contrattuale di € 380.050,31 di cui € 68.534,81 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
- ❑ Contratto Rep. n. 87 del 31 maggio 2023 reg.to il 09/06/2023 al Numero: 19565 Serie 1T.
- ❑ Atto di sottomissione del 9/11/23, registrato a Gela al n. 326 serie 3 il 20/11/2023.

Alla visita tenutasi il giorno 21 del mese di febbraio 2024, sono intervenuti i signori:

- l'ing. Silvio Greco nella qualità di Direttore dei lavori;
- geom. Ignazio Fabrizio Cassisi, nella qualità di titolare e legale rappresentante dell'Impresa Cassisi Ignazio Fabrizio

Con la scorta del progetto e degli atti contabili si sono ispezionati minutamente i lavori eseguiti e si è constatato che essi sono stati eseguiti a regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali e che essi sono corrispondenti a quelli previsti in progetto.

Si sono verificate numerose misure delle dimensioni delle varie strutture, riscontrandole tutte uguali a quelle riportate nel libretto delle misure e nel registro di contabilità.

Ciò premesso il sottoscritto Direttore dei Lavori considerato:

- che i lavori corrispondono alle previsioni del progetto salvo lievi modificazioni rientranti nella facoltà discrezionale della Direzione Lavori e che essi sono stati eseguiti a regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali;
- che 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 nello stato finale;

- che i prezzi applicati sono quelli di contratto senza eccezione alcuna;
- che l'importo dei lavori è inferiore a quello delle somme autorizzate;
- che i lavori sono stati ultimati nel tempo utile;
- che durante il corso dei lavori l'Impresa ha regolarmente provveduto all'assicurazione degli operai;
- che non sono occorse occupazioni definitive o temporanee di stabili;
- che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni dati dalla Direzione dei Lavori durante il corso di essi;
- che l'impresa ha firmato la contabilità finale senza riserve.

### **CERTIFICA**

che i lavori descritti nella relazione del Direttore dei Lavori sullo stato finale, eseguiti dall'Impresa Cassisi Ignazio Fabrizio con sede in Gela via Cipro, n. 6, C.F: CSSGZF72L03D960A, P.IVA: 01389540855, tel/fax: 0933932657, e.mail: f.cassisi@virgilio.it, sono regolarmente eseguiti e liquida il credito dell'Impresa come segue:

|   |           |                   |
|---|-----------|-------------------|
| • ammontare dello stato finale:               | €.        | 255.025,65        |
| • a dedurre i certificati di pagamento emessi | <u>€.</u> | <u>253.750,52</u> |
|   | €.        | 1.275,13          |

(diconsi euro milleduecentosettantacinque/13)

Secondo il detto stato finale, resta quindi il credito netto dell'impresa è €2.086,21 (diconsi euro duemilaottantasei/21), oltre IVA, dei quali si propone il pagamento all'Impresa suddetta a tacitazione di ogni suo diritto ed avere per i lavori di cui è oggetto il presente certificato, salvo la prescritta approvazione del presente atto.

Palermo, li 23/02/2024

L'impresa

Il Direttore dei Lavori e RUP

*Ing. Silvio Greco*