



Comune di Oristano  
**SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI**  
**OPERE PUBBLICHE E INFRASTRUTTURE**

<b>LAVORI:</b>	PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA ORISTANO EST - "RECUPERO E RICONVERSIONE FUNZIONALE DELL'EX MATTATOIO - PRIMO STRALCIO FUNZIONALE" - C.U.P.: H19G1700000001 – C.I.G.: 745768003A
<b>IMPRESA :</b>	AT & T S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI – VIALE ADUA N. 4 - 07100 - SASSARI (SS)
<b>CONTRATTO:</b>	REP. N. 04 del 22.01.2019 – ATTO DI SOTTOMISSIONE REP. N. 98 DEL 30.10.2019

**RELAZIONE SUL CONTO FINALE**

(art. 102 del D.Lgs n. 50/2016 e art. 237 del Regolamento emanato con D.P.R. 5 Ottobre 2010, n.207)

**PROGETTO PRINCIPALE:** Il progetto esecutivo, a firma del R.T.P. Arch. Emanuela Cappellini, Arch. Aron Murgia, Piemonte Samsarelou Arquitectos (PISaA) e Ing. Elena Loddi è stato approvato con determinazione del Dirigente del Settore Lavori Pubblici n. 1214 del 28.09.2017, dell'importo complessivo di € 1'000'000,00 così ripartito:

- Importo lavori:	€.	766'076,28
- Importo oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso):	€.	22'623,72
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI:</b>	<b>€.</b>	<b>788'700,00</b>
- Imprevisti (1,5% ca.)	€.	12'209,00
- Somme accantonate incentivo R.U.P. (art. 92 D.Lgs. 163/2006)	€.	16'000,00
- Fondo per accordi bonari di cui all'art. 12 del D.P.R. n. 554/1999 (3%)	€.	23'661,00
- Versamento Autorità di vigilanza	€.	375,00
- Allacciamenti ai pubblici servizi	€.	1'000,00
- Spese tecniche relative alla progettazione, direzione lavori, contabilità, collaudo e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione	€.	64'905,74
- I.V.A. sui spese tecniche (22%)	€.	14'279,26
- I.V.A. sui lavori e oneri per la sicurezza (10%)	€.	78'870,00
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:</b>	<b>€.</b>	<b>211'300,00</b>
<b>TOTALE FINANZIAMENTO:</b>	<b>€.</b>	<b>1'000'000,00</b>

**ASSUNTORE DEI LAVORI:** A seguito della determinazione del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni n. 830 del 16.07.2018, i lavori vennero definitivamente aggiudicati alla ditta AT & T S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI – Viale n. 4 - 07100 - Sassari (SS), P.IVA 016137000903 per l'importo netto complessivo di 607.676,18 di cui € 585.052,46 per lavori e € 22.623,72 per oneri di sicurezza oltre

**AT & T S.r.l.**  
Costruzioni generali



all'I.V.A. al 10%, a seguito di ribasso d'asta offerto in sede di gara pari al 23,63% sull'importo dei lavori a base d'asta di € 766.076,28;

**DESCRIZIONE DEI LAVORI:** Il presente lotto funzionale prevedeva la demolizione del macello contumaciale, la realizzazione del nuovo parcheggio e viabilità di accesso, la ristrutturazione del piano terra dell'edificio principale in modo da renderlo fruibile come FOOD LAB, e la ristrutturazione della ex stalla in modo da adibirla a PORTA AL PARCO.

**CAUZIONE:** A garanzia degli adempimenti contrattuali ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni, l'impresa affidataria ha prestato apposita cauzione definitiva dell'importo di € 82.850,57 così ridotta del 50%, ai sensi del combinato disposto degli artt. 103, comma 1 e 93 del D.Lgs. 50/2016, in quanto in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9001 attestata dalla CERSIST, a mezzo di polizza fideiussoria conforme allo schema di polizza tipo 1.2 approvato con Decreto del Ministero delle Attività Produttive del 12.03.04, n. 123, emessa in data 27.07.2018 da Elba Assicurazioni Spa. n. 1294958 rilasciata dall'Agenzia di Sesler - Cagliari.

**ASSICURAZIONE PER DANNI ALLE OPERE:** Ai sensi dell'art. 103, comma 7 del D.Lgs. 50/2016, l'impresa esecutrice dei lavori ha stipulato polizza di assicurazione, conforme allo schema di polizza tipo 2.3 approvato con Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123 del 12.03.04, dell'importo di € 500.000,00 per danni alle opere preesistenti, di € 607.676,18 per danni alle opere e di € 500.000,00 per responsabilità civile verso terzi, emessa in data 27.07.2018 dalla Elba Assicurazioni Spa. n. 1294963 rilasciata dall'Agenzia di Sesler - Cagliari.

**CONTRATTO:** Il contratto Rep. 04 venne stipulato in data 22.01.2019.

**IMPORTO CONTRATTUALE:** L'importo contrattuale è di €. 607'676,18 di cui €. 585'052,46 per lavori e €. 22'623,72 per oneri afferenti la sicurezza.

**CONSEGNA DEI LAVORI:** I lavori furono consegnati in data ventotto Gennaio Duemiladiciannove (**28.01.2019**) come risulta dal relativo verbale in pari data.

**TEMPO STABILITO PER L'ESECUZIONE:** L'art. 21 del capitolato speciale d'appalto fissava il tempo per l'esecuzione dei lavori in **240 (duecentoquaranta) giorni** naturali, consecutivi e continui decorrenti dalla data di consegna.

**SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI:** I lavori sono stati sospesi e ripresi nelle seguenti date:

- In data trenta del mese di Agosto Duemiladiciannove (**30.08.2019**) vennero sospesi i lavori (**VERBALE DI SOSPENSIONE DEI LAVORI N. 1**);

- In data sette del mese di Ottobre Duemiladiciannove (**07.10.2019**) vennero ripresi i lavori (**VERBALE DI RIPRESA DEI LAVORI N. 1**);

**PROROGHE CONCESSE:** Per l'esecuzione dei lavori non è stata alcuna proroga sui tempi previsti per dare i lavori ultimati.

**GIORNI ASSEGNATI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI PERIZIA:** Per l'esecuzione dei lavori previsti dalla perizia suppletiva e di variante è stata disposta una proroga di **20 (venti) giorni** sui tempi per dare i lavori ultimati.



**TERMINE A SEGUITO DELLE SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI:** Conseguentemente alla consegna dei lavori e alla durata degli stessi la scadenza del tempo utile veniva fissata per giorno venticinque Settembre Duemiladiciannove (**25.09.2019**).

Conseguentemente ai quanto indicato nei verbali di sospensione e di ripresa dei lavori, e dell'incremento dei giorni per l'esecuzione dei lavori previsti dalla perizia suppletiva e di variante pari a 20 (venti) giorni la scadenza per l'ultimazione dei lavori veniva fissata per il giorno quattro Dicembre duemiladiciannove (**04.12.2019**).

**ULTIMAZIONE DEI LAVORI:** L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno due Dicembre Duemiladiciannove (**02.12.2019**) come risulta da verbale in pari data e quindi entro il tempo contrattuale.

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

**ANDAMENTO DEI LAVORI:** I lavori hanno proceduto regolarmente, in conformità delle norme contrattuali.

**ORDINI DI SERVIZIO:** Durante il corso dei lavori non sono stati effettuati ordini di servizio.

**PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE:** Oltre al progetto principale è stata redatta una Perizia Suppletiva e di Variante a firma del sottoscritto Direttore dei Lavori, Dott. Ing. Stefano Lochi, approvata con Determinazioni nn. 1148 e 1187 rispettivamente in data 04.10.2019 e 11.10.2019 a firma del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio Dott. Ing. Giuseppe Pinna, dell'importo complessivo di € 1.000.000,00 così ripartito:

- Importo lavori:	€.	803'800,00
- Ribasso d'asta del -23,63%:	€.	-189'937,94
<b>SOMMANO</b>	€.	<b>613'862,06</b>
- Importo oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso):	€.	33'170,09
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI:</b>	€.	<b>647'032,15</b>

- I.V.A. 10% su lavori e oneri per la sicurezza	€.	64'703,22
- Spese tecniche progettazione di fattibilità tecnica economica generale	€.	5'609,23
- Spese tecniche fattibilità tecnica economica, definitivo ed esecutivo	€.	40'316,00
- Spese tecniche direttore operativo e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione	€.	16'743,57
- Incentivo per funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs. 50/16 e ss.mm.ii)	€.	16'739,40
- Contributo ANAC	€.	375,00
- Integrazione spese tecniche (direttore operativo, coordinatore sicurezza, collaudo, varie ecc.)	€.	9'000,00
- Contributo ANAC – gara di progettazione	€.	30,00
- Imprevisti	€.	325,23

**AT&T S.r.l.**  
Costruzioni generali



- Economie ribasso d'asta	€.	199'126,20
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:</b>	€.	<b>352'967,85</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO:</b>	€.	<b>1'000'000,00</b>

**VARIAZIONI APPORTATE CON LA PERIZIA DI VARIANTE:** La perizia di variante è stata redatta al fine di recepire modifiche non sostanziali atte a determinare un miglioramento dell'intervento nella sua funzionalità ed imprevedibili in fase di progetto definitivo-esecutivo.

Le lavorazioni oggetto della perizia suppletiva e di variante hanno riguardato:

**PORTA AL PARCO**

- Modifica dello spessore e tipologia del pannello di copertura e canali gronde;
- Variazione della quantità e della tipologia degli infissi;
- Modifica impianto idrico sanitario;
- Completamento dell'impianto di allarme;
- Completamento dell'impianto antincendio;
- Modifica della predisposizione dell'impianto di climatizzazione

**FOOD LAB:**

- Variazione della distribuzione interna con aggiunta del blocco bagni e spogliatoi di pertinenza della cucina;
- Modifica della posizione del vano ascensore e conseguentemente esclusione dai lavori della vano contenete la scala per l'accesso al piano primo;
- Sostituzione della pavimentazione (sala e show cooking) precedentemente prevista in cls del tipo industriale con altra in piastrelle del tipo R10 e R11;
- Compartimentazione della zona cucina, show cooking e blocco spogliatoi;
- Sostituzione delle porte in legno con altre in pvc dotate con griglie inferiori;
- Sostituzione delle porte REI a vetrata, con altre del tipo colorate dotate di oblò;
- Sostituzione della copertura con il posizionamento di pannelli isolanti autoportanti spess.re 100 mm;
- Non realizzazione degli esterni e della relativa pittura;
- Modifica quantitativo delle lastre in cartongesso;
- Variazione della quantità e della tipologia degli infissi;
- Modifica dell'impianto elettrico e di illuminazione;
- Modifica impianto idrico sanitario;
- Completamento dell'impianto di allarme;
- Completamento dell'impianto antincendio;
- Modifica della predisposizione dell'impianto di climatizzazione;
- Realizzazione di impianto gas per la cucina;

**SPAZI ESTERNI:**



- Pulizia dell'area con la rimozione di alcuni alberi in prossimità degli edifici;
- Non realizzazione di alcuni interventi quali la rinuncia della demolizione fabbricato adiacente alla Porta al parco e la viabilità interna di avvicinamento agli edifici oggetto di intervento e interventi conseguenti;
- Realizzazione di rete idrica per l'alimentazione dei punti di prelievo interni ai fabbricati;
- Realizzazione di alcuni tratti di condotta fognaria;
- Modifica del percorso della linea di alimentazione della FM dalla cabina di trasformazione MT ai fabbricati previa realizzazione di nuovo quadro elettrico;

**ATTO DI SOTTOMISSIONE:** L'atto di sottomissione Rep. n. 98 è stato firmato in data 30.10.2019.

**IMPORTO LAVORI CON ATTO DI SOTTOMISSIONE:** L'importo dell'atto di sottomissione è di €. 647'032,15 di cui €. 613'862,06 per lavori e €. 33'170,09 per oneri afferenti la sicurezza.

**PAGAMENTI IN ACCONTO:** Nel corso dei lavori sono stati pagati all'impresa i seguenti pagamenti in acconto:

- Anticipazione in data 21/03/2019:	€.	122'507,52
- Certificato di pagamento n. 1 in data 10/05/2019:	€.	124'000,00
- Certificato di pagamento n. 2 in data 30/07/2019:	€.	199'400,00
- Certificato di pagamento n. 3 in data 04/11/2019:	€.	193'700,00
<b>Totali acconti percepiti dall'Impresa:</b>	<b>€.</b>	<b>639'607,52</b>

**STATO FINALE DEI LAVORI:** Lo stato finale dei lavori è stato redatto in data 17.12.2019, per lavori eseguiti a tutto il 02.12.2019, secondo il seguente prospetto:

- Importo lordo dei lavori:	€.	803'800,00
- Ribasso contrattuale del -23,63%:	€.	-189'937,94
<b>Sommano:</b>	<b>€.</b>	<b>613'862,06</b>
- Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso):	€.	33'170,09
<b>Sommano:</b>	<b>€.</b>	<b>647'032,15</b>
- A dedurre acconti corrisposti all'impresa:	€.	-639'607,52
<b>Resta il credito netto dell'impresa pari a:</b>	<b>€.</b>	<b>7'424,63</b>

(diconsi Euro settemilaquattrocentoventiquattro/63)

**RISERVE DELL'IMPRESA:** L'impresa appaltatrice ha firmato il registro di contabilità senza riserve.

**INFORTUNI NEL LAVORO:** Durante il lavoro non è avvenuto nessun infortunio.

**ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI:** Dai documenti in possesso del sottoscritto Direttore dei lavori, gli operai sono stati assicurati con polizze continuative presso l'INAIL di Sassari pos. n. 004155718/36 - P.A.T. n. 06077874/16.

**CESSIONE CREDITI:** Il responsabile del procedimento in data 17.12.2019 ha rilasciato apposita dichiarazione dai cui risulta che l'impresa non ha ceduto i suoi crediti.

**REGOLARITA' CONTRIBUTIVA:** Il responsabile del procedimento in data 17.12.2019 ha rilasciato nota

**AT & T S.r.l.**  
Costruzioni generali



con la quale dichiara che ha provveduto a richiedere agli enti preposti conferma della regolarità contributiva ed assicurativa dell'impresa AT & T S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI con nota n. prot. INAIL\_19580203. Il suddetto operatore economico RISULTA REGOLARE nei confronti di I.N.P.S. – I.N.A.I.L. E CNCE.

**AVVISO AI CREDITORI:** Il responsabile del procedimento in data 17.12.2019 ha rilasciato apposita dichiarazione dalla quale risulta che durante l'esecuzione dei lavori sopraindicati non sono state occupate permanentemente o temporaneamente proprietà private, né sono stati arrecati danni di sorta alle stesse, per cui si ritiene di poter prescindere dalla pubblicazione degli "AVVISI AD OPPONENDUM" di cui all'articolo 218 del D.P.R. 207/2010.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI:** I lavori sono stati diretti dal sottoscritto Dott. Ing. Stefano Lochi, dipendente a tempo indeterminato del Comune di Oristano – Settore LL.PP. e Manutenzioni.

**SICUREZZA IN CANTIERE:** La sicurezza in cantiere ai sensi del D.Llgs. 81/08 come modificato dal D.Lgs. 106/09 è stata attuata attraverso il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione Dott. Arch. Emanuela Cappellini, iscritta all'Ordine degli Architetti di Oristano al n. 115.

Oristano 17.12.2019

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**  
Dott. Ing. Stefano Lochi



€ 2.424,93		
€ 639.803,93		
€ 647.032,12		
€ 93.170,09		
€ 613.862,03		
€ 189.937,94		
€ 803.800,00		

COSTRUZIONI GENERALI  
**AT & T S.R.L.**