

Perizie suppletive o di variante: oltre al progetto principale fu redatta una variante in corso d'opera presentata in data 03/02/2025, protocollata in data 04/02/2025 al prot. n.ro 1375, ed approvata con Delibera di Giunta n.ro 12 del 14/02/2025, dal quale è risultato un importo totale aggiuntivo a copertura degli interventi pari ad euro 56.209,34, al netto del ribasso contrattuale del 22,81%.

Tuttavia, i lavori oggetto della perizia in variante hanno comportato un maggiore importo contrattuale netto di euro 56.209,34, più l'iva di legge (10%), per i quali si è trovata copertura economica all'interno della somma complessiva dell'intervento, proponendo di utilizzare parte dell'economica d'asta, ottenuta in sede di gara ed accantonata nelle somme a disposizione alla voce "Imprevisti, accordi bonari, lavori in economia, economie da ribasso".

Si riporta in seguito il quadro economico di raffronto allegato alla relazione di perizia in variante, il quale fornisce una visione chiara e dettagliata circa la modifica degli importi a seguito delle opere in variante:

QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO					
	Lavori	Progetto Approvato	Post Aggiudicazione	Perizia	Differenza
A1	Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	496.063,74	496.063,74	570.414,08	74.350,34
A2	Ribasso del 22,81% di A1		113.152,14	130.111,45	16.959,31
A3	Importo netto a ribasso d'asta		382.911,60	440.302,63	57.391,03
O1	Oneri per la sicurezza indiretti non soggetti a ribasso d'asta	3.696,11	3.696,11	2.514,42	-1.181,69
A4	IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI	499.759,85	386.607,71	442.817,05	56.209,34
B1	IVA 10% su importo lavori	49.975,99	38.660,77	44.281,71	5.620,94
B2	Spese tecniche di progettazione, Direzione Lavori e Sicurezza	39.000,00	39.000,00	40.850,96	1.850,96
B3	Contributi previdenziali (4%)	1.560,00	1.560,00	1.634,04	74,04
B4	Spese per omologazione	13.600,00	13.600,00	13.600,00	
B5	I.V.A. su spese per omologazione (22%)	2.992,00	2.992,00	2.992,00	
B6	Incentivo R.U.P. e collaboratori	7.496,40	7.496,40	7.120,51	-375,89
B7	Imprevisti	25.143,73	25.143,73		-25.143,73
B8	Accordi bonari (3%)	14.992,80	14.992,80		-14.992,80
B9	I.V.A. sulle somme a disposizione	10.479,24			
B10	Somme aggiuntive a disposizione		10.479,24		-10.479,24
B11	Ulteriori somme a disposizione		124.467,35		-124.467,35
B12	Importo lavori per recinzione perimetrale del campo e cancelli			74.214,71	74.214,71
B13	Importo lavori per realizzazione pozzo per captazione acqua per irrigazione campo da gioco			12.189,02	12.189,02
B14	Importo lavori per sistemazione aree esterne a campo da gioco			25.300,00	25.300,00
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	165.240,15	278.392,29	222.182,95	-56.209,34
A4+B	AMMONTARE COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO	665.000,00	665.000,00	665.000,00	

Descrizione dei lavori: i lavori di cui alla presente relazione consistono nella riqualificazione del centro sportivo.

Assuntore dei lavori: nella licitazione privata tenutasi in data 13/06/2024, rimase deliberataria l'impresa ITALGREEN S.p.a. che offrì il ribasso del 22,81%.

Cauzione: come risulta dal contratto, l'impresa ha costituito la cauzione definitiva mediante fidejussione bancaria.

Contratto: in data 04/07/2024 fu sottoscritta scrittura privata tra l'Ente appaltante Comune di Nole e l'impresa esecutrice ITALGREEN S.p.a.

Importo contrattuale: l'importo contrattuale in base all'applicazione del complessivo ribasso d'asta del 22,81% sulla somma di euro 570.414,08, oltre ad euro 2.514,42 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, è risultato di netti euro 442.817,05.

Atti suppletivi: a seguito della variante in corso d'opera, fu rilasciato dall'impresa il seguente Atto di Sottomissione:

- Atto di Sottomissione n.ro 1, redatto in data 07/02/2025 dell'importo di netti euro 56.209,34.

Verbali di nuovi prezzi: in data 07/02/2025 la sottoscritta BERTINI Arch. Emanuela, in qualità di Direttore dei Lavori del cantiere di cui all'oggetto, e l'impresa Appaltatrice ITALGREEN S.p.a., hanno provveduto alla sottoscrizione del verbale di concordamento dei nuovi prezzi unitari, in base ai quali sotto il ribasso d'asta del 22,81%, ottenuto nel contratto originario, sono stati pagati i lavori in parola.

Somma autorizzata: in definitiva la somma complessiva netta autorizzata per i lavori di cui alla presente relazione, risulta dal seguente prospetto:

- Per il contratto principale	Euro	386.607,71
- Per l'Atto di Sottomissione numero 1 redatto in data 07/02/2025	Euro	56.209,34
- I.V.A. (pari al 10%)	Euro	44.281,71
- Somme a disposizione	Euro	177.901,24
- TOTALE	Euro	665.000,00

Consegna dei lavori: i lavori del contratto principale furono consegnati con verbale redatto sotto le riserve di legge in data 23/07/2024.

Tempo stabilito per l'esecuzione: le tempistiche per l'esecuzione dei lavori sono state stabilite dal capo 1.3, art. 1.3.1, comma 9 del Capitolato Speciale d'Appalto in 120 (centoventi) giorni consecutivi a partire dal 23/07/2024, ovvero dalla data del verbale di consegna, pertanto il termine utile doveva scadere in data 20/11/2024.

Sospensioni e riprese dei lavori: i lavori subirono n° 14 sospensioni e riprese dei lavori (224 giorni).

Proroghe concesse: durante l'esecuzione dei lavori furono concessi 30 (trenta) giorni di proroga, come da verbali di concessione:

- Verbale di concessione di proroga del 14/02/2025, con proroga di giorni 30 (trenta).

Scadenza definitiva del tempo utile: per effetto delle suddette proroghe per complessivi giorni 254 (duecentocinquantaquattro), la nuova scadenza utile per l'ultimazione dei lavori restò stabilita per il giorno 01/08/2025.

Ultimazione dei lavori: l'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 18/07/2025, come fu accertato con la redazione e presentazione del Certificato di ultimazione dei lavori in data 18/07/2025, e quindi senza alcun ritardo nell'esecuzione dei lavori.

Lavori in economia: nel corso dell'esecuzione dei lavori di riqualificazione del centro sportivo, non sono stati eseguiti lavori in economia.

Andamento dei lavori: i lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali e delle speciali disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione dei Lavori, giustificate dai verbali di cantiere prodotti dalla stessa.

Durante lo svolgimento dei lavori sono stati emessi, da parte della Direzione Lavori, n°3 ordii di servizio:

- n° 1 del 10/09/2024 sollecito di inizio lavori;
- n° 2 del 01/04/2025 ordine di servizio per sollecito conclusione dei lavori;

- n° 3 del 05/06/2025 ordine di servizio per sollecito completamento lavorazioni-forniture come da prescrizione della LND.

Variazioni apportate: le principali variazioni apportate sono state giustificate dalla perizia suppletiva di variante; le stesse consistevano nella:

- Mancata realizzazione della cordolatura per la nuova recinzione posta sui lati nord, sud ed ovest del campo da calcio;
- Nuova realizzazione della cordolatura per la recinzione posta sui lati sud ed ovest del campo da calcio;
- Predisposizione per l'installazione di n.ro 4 cancelli carrai a due ante ed un cancello pedonale;
- Posa di una vasca di accumulo acqua piovana;
- Realizzazione manto in erba sintetica decorativa sulle fasce esterne all'area di gioco;
- Esecuzione di opere di finitura quali la formazione di pavimentazione in calcestruzzo compresa fra la canaletta, formazione di pozzetti di ispezione in cemento vibrato con relativo chiusino di ispezione, realizzazione cavidotto con tubo corrugato a doppia parete.

Certificati di acconto: durante il corso dei lavori fu emesso n.ro 1 certificato di acconto per l'importo totale di euro 417.089,78.

Conto finale: il conto finale è stato redatto in data 08/08/2025 e riporta le seguenti annotazioni:

- Importo lordo dei lavori eseguiti	Euro	570.414,08
- A dedurre il ribasso d'asta	Euro	130.111,45
	Restano nette	Euro 442.817,05
- A dedurre gli acconti corrisposti all'impresa	Euro	440.615,54
	Resto il credito netto dell'impresa	Euro 2.201,51

Riserve dell'impresa: l'impresa ha firmato il conto finale senza riserve.

Infortuni in corso di lavoro: durante il corso dei lavori non risulta essersi verificato alcun infortunio.

Tempo stabilito per il collaudo: in base all'art. 1.10.3 del capitolato speciale di appalto, il certificato di collaudo dovrà essere emesso entro il termine di 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei lavori. Il collaudo dei lavori viene sostituito dal presente Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori.

Avvisi ad opponendum: in sostituzione degli avvisi prescritti dall'art. 16, allegato II.14 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, la sottoscritta Direttore dei Lavori ha rilasciato una dichiarazione attestante che non sono stati prodotti danni diretti o indiretti a proprietà di terzi.

Cessione del credito da parte dell'impresa: agli atti della Direzione Lavori, non risulta che l'impresa esecutrice abbia ceduto i propri crediti.

Direzione dei lavori: i lavori sono stati diretti dall'Architetto BERTINI Emanuela.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Alla visita tenutasi il giorno 18/07/2025, sono intervenuti il sig. COLOMBO Ing. Luca, in qualità di Direttore Tecnico dell'ITALGREEN S.p.a., l'Arch. ROCCHIETTI Fabrizio, in qualità di R.U.P., e l'Arch. BERTINI Emanuela, in qualità di progettista e Direttore dei Lavori. Con la scorta della documentazione prodotta e degli atti contabili, si ispezionarono minutamente i lavori eseguiti e si constatò che essi sono corrispondenti a quelli previsti in progetto ed alla successiva perizia di variante.

Vennero verificate molte misure delle dimensioni delle varie strutture, riscontrandole tutte uguali a quelle riportate nei libretti delle misure e nel registro di contabilità.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

- che i lavori corrispondono alle previsioni del progetto e della successiva perizia di variante, salvo lievi modificazioni rientranti nella facoltà discrezionale della direzione dei lavori e che essi furono eseguiti a regola d'arte ed in conformità alle 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 del contratto e degli atti seguenti senza eccezione alcuna;
- che i lavori vennero ultimati nel tempo utile;
- che durante il corso dei lavori l'impresa ha regolarmente provveduto all'assicurazione degli operai;
- che non occorsero occupazioni definitive o temporanee di stabili;
- che l'impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivati 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 sopra descritti eseguiti dall'impresa ITALGREEN S.p.a. in base alla scrittura privata del 04/07/2024, sono regolarmente eseguiti e liquida il credito dell'impresa come segue:

Conto finale: il conto finale è stato redatto in data 18/07/2025 e riporta le seguenti annotazioni:

- Importo lordo dei lavori eseguiti	Euro	570.414,08
- A dedurre il ribasso d'asta	Euro	130.111,45
	Restano nette	Euro 442.817,05
- A dedurre gli acconti corrisposti all'impresa	Euro	440.615,54
	Resta il credito netto dell'impresa	Euro 2.201,51

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, e salvo le rettifiche revisionali.

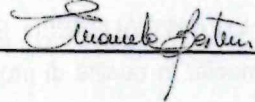
Nole li, 08/08/2025

L'Impresa Appaltatrice
ITALGREEN S.p.a

ITALGREEN S.p.a

P.IVA n. 0164098012

Il Progettista e Direttore dei Lavori
BERTINI Arch. Emanuela



VISTO, ACCERTATO E CONFERMATO:

Il Responsabile Unico del Progetto
ROCCHIETTI Arch. Fabrizio



