

Azienda Socio Sanitaria Locale n. 1 di Sassari

Oggetto: Lavori di "Ristrutturazione e Riqualificazione del Presidio Sanitario di Thiesi – Realizzazione della Casa della Salute dell’Ospedale di Comunità di Thiesi. CUP B63B1000045002 CIG 94899022DF.

Impresa: Campesi Impianti S.r.l. Via Egitto, 2-z.i. settore 7– Olbia P. IVA: 02197810902

Importo: € 311.392,17 per lavori più € 5.418,03 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di netti € 316.810,20 (trecentosedicimilaottocentodieci/20) al netto del ribasso d’asta, più IVA nella misura di legge.

Contratto: in data 31.08.2023

Importo modifica contrattuale: € 48.302,47 (Euro quarantottomilatrecentodue/47) al netto del ribasso d’asta, più IVA nella misura di legge

Contratto aggiuntivo: in data 24/01/2025

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(Art. 102 comma 2 D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.)

Premessa

Il progetto definitivo esecutivo delle opere approvato con Determinazione Dirigenziale ARES n. 3479 del 18.11.2022, è stato redatto dall’RTP costituito dall’Arch. Anna Maddalena Pattitoni (capogruppo) e dall’Ing. Manuele Marotto e dall’Arch. Stefano Zugno Brunetti (mandanti) per lavori a base d’appalto pari a **euro 386.000,00** di cui **euro 5.418,03** Oneri speciali per la sicurezza non soggetti a ribasso d’asta, ed un importo complessivo dell’opera di € 510.000,00 così ripartito:

LAVORI	
Opere Edili	€ 162.646,82
Adeguamento Impianto Antincendio	€ 77.285,76
Adeguamento Impianto Elettrico	€ 114.158,16
Adeguamento Impianto Idrico - Fognario	€ 26.491,23
Sicurezza	€ 5.418,03
TOTALE LAVORI	€ 386.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA SUI LAVORI (10,00%)	€ 38.600,00
SPESE TECNICHE (spese tecniche esterne per Progettazione e Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione)	€ 24.682,39
Contributo Cassa Previdenziale	€ 987,30
IVA su Spese tecniche	€ 5.647,33
Spese tecniche interne art. 92 D.L.n. 163/06	€ 7.720,00
Imprevisti / economie	€ 46.362,98
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)	€ 124.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO OPERA	€ 510.000,00

Aggiudicazione lavori

Con Deliberazione del Direttore Generale ASL n.648 del 30/06/2023, a seguito di procedimento di gara, l'appalto dei lavori in oggetto è stato aggiudicato alla Ditta Campesi Impianti Srl, con sede in Olbia, via Egitto, 2-z.i. settore 7, P. IVA 02197810902, per l'importo

pari ad € 311.392,17, oltre oneri per la sicurezza pari a € 5.418,03, oltre IVA ed un importo complessivo dell'opera di € 510.000,00 così ripartito:

LAVORI		
	LAVORI	€ 311.392,17
	Sicurezza	€ 5.418,03
	TOTALE LAVORI	€ 316.810,20
SOMME A DISPOSIZIONE		
	IVA SUI LAVORI (10,00%)	€ 31.681,02
	SPESE TECNICHE (spese tecniche esterne per Progettazione e Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione)	€ 24.682,39
	SPESE TECNICHE (spese tecniche esterne per Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza in fase di esecuzione)	€ 36.500,61
	Contributo Cassa Previdenziale	€ 2.447,32
	IVA su Spese tecniche	€ 13.998,67
	Spese tecniche interne art. 92 D.L.n. 163/06	€ 7.720,00
	Imprevisti / economie	€ 76.159,78
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)	€ 193.189,80
	IMPORTO COMPLESSIVO OPERA	€ 510.000,00

Perizia di variante

Con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 628 del 04/12/2024 veniva approvata la perizia di variante, con variazione in aumento dell'importo contrattuale pari euro 48.302,47 (euro quarantottomilatrecentodue/47) che eleva l'importo complessivo dell'appalto a euro 365.112,67 (euro trecentosessantacinquemilacentododici/67) di cui

euro 5.148,03 per oneri sulla sicurezza ed un importo complessivo dell'opera di € 510.000,00 così ripartito:

LAVORI		
	LAVORI	€ 359.694,64
	Sicurezza	€ 5.418,03
	TOTALE LAVORI	€ 365.112,67
SOMME A DISPOSIZIONE		
	IVA SUI LAVORI (10,00%)	€ 36.511,27
	SPESE TECNICHE (spese tecniche esterne per Progettazione e Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione)	€ 24.682,39
	SPESE TECNICHE (spese tecniche esterne per Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza in fase di esecuzione)	€ 44.556,75
	SPESE TECNICHE (spese tecniche esterne per Perizia suppletiva e di variante)	€ 6.258,59
	Contributo Cassa Previdenziale	€ 3.019,91
	IVA su Spese tecniche	€ 17.273,88
	Spese tecniche interne art. 92 D.L.n. 163/06	€ 8.900,70
	Imprevisti / economie	€ 3.683,84
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)	€ 144.887,33
	IMPORTO COMPLESSIVO OPERA	€ 510.000,00

Contratto

Il contratto principale è stato stipulato in data 04/09/2023.

In data 24/01/2025 è stato sottoscritto il contratto aggiuntivo per le opere in variante.

Importo contrattuale

Pari ad € 311.392,17 per lavori più € 5.418,03 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di netti € 316.810,20 (trecentosedicimilaottocentodieci/20) al netto del ribasso d'asta, più IVA nella misura di legge.

A seguito di modifica contrattuale l'importo contrattuale è stato incrementato di € 48.302,47 (Euro quarantottomilatrecentidue/47) al netto del ribasso d'asta, più IVA nella misura di legge.

Cauzione definitiva

Dalle risultanze del contratto in data 04/09/2023, l'impresa ha versato una Cauzione definitiva mediante polizza fideiussoria n° 10011910000872 rilasciata da BENE ASSICURAZIONI S.p.A. Società Benefit. per l'importo di € 28.798,05 (Euro ventottomilasettecentonovantotto/05).

Per l'esecuzione dei lavori di cui alla perizia di variante l'Appaltatore, ai sensi dell'art. 103, comma 7 del D.lgs. n. 50/2016, ha integrato la garanzia definitiva precedentemente stipulata mediante polizza n° 10011910000872 rilasciata da BENE ASSICURAZIONI S.p.A. Società Benefit. per l'importo complessivo pari ad € 33.188,75 (Euro trentatremilacentottantotto/ 75).

Atti di sottomissione

Durante l'esecuzione è stato rilasciato e sottoscritto l'atto di sottomissione in data 21 Novembre 2024 dell'importo lordo di € 59.035,04 (Euro cinquantanovemilatrentacinque/04) per lavori al quale applicare il ribasso d'asta del 18,18% di cui al contratto principale, ottenendo un importo netto per lavori di € 48.302,47 (Euro quarantottomilatrecentidue/47); per il quale sono stati concordati con l'impresa n. 14 nuovi prezzi;

Verbali di concordamento di nuovi prezzi

Durante l'esecuzione dei lavori per le categorie di lavoro non contemplate nel contratto, sono stati convenuti complessivamente quattordici (14) nuovi prezzi, concordati con verbale in data 21 Novembre 2024

Somme complessive autorizzate

In definitiva, per i lavori di cui alla presente relazione sono state autorizzate le spese seguenti:

<i>a) a base d'appalto al netto del ribasso</i>	euro	316.810,20
<i>b) per l'atto di sottomissione</i>	euro	48.302,47

ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai sensi della norma e della prassi di riferimento, in merito alla tempistica di esecuzione dei lavori, i lavori sono stati svolti come di seguito riportato

Consegna dei lavori

I lavori sono stati consegnati con verbale redatto in data 01 Marzo 2024 e firmato senza riserve dall'Impresa in pari data. La consegna è stata limitata all'accantieramento nelle aree esterne per indisponibilità delle aree di intervento interne. Per tale motivo l'effettivo inizio dei lavori avvenne in data 24/05/2024.

Tempo stabilito per l'ultimazione dei lavori

Il capitolo 2, art.10 del contratto d'appalto fissava il tempo per l'esecuzione dei lavori in 120 giorni consecutivi a partire dalla data di consegna, quindi la scadenza del tempo utile era fissata per il giorno 28/06/2024.

Per effetto dell'impossibilità del concreto inizio dei lavori prima del 24/05/2024 il termine per l'ultimazione dei lavori veniva traslato dal RUP al 20/09/2024

Proroghe

Durante l'esecuzione dei lavori furono concesse all'Impresa le seguenti proroghe:

- Proroga n.1 di giorni 75 (settantacinque) concessa dal RUP con comunicazione pec Prot. n. PG/2024/0050104 che stabiliva come termine per l'ultimazione dei lavori la data del 04/12/2024

- Proroga n.2 di giorni 48 (quarantotto) concessa dal RUP con comunicazione pec Prot. n. PG/2025/0001605 che stabiliva come termine per l'ultimazione dei lavori la data del 31/01/2025
- Proroga n.3 di giorni 30 (trenta) concessa con verbale di ripresa n.1 del 30/05/2025 per l'esecuzione di opere in variante.

Sospensione e ripresa dei lavori

Durante l'esecuzione i lavori sono stati sospesi e ripresi con n. 1 verbali, allegati agli atti, per complessivi giorni 144, e precisamente:

- Sospensione n. 1 dal 27/01/2025 al 30/05/2025 per giorni 123;

Scadenza definitiva del tempo utile

Per effetto delle proroghe concesse e a causa delle sospensioni, la scadenza del tempo utile per ultimare i lavori è stato protratto al giorno 29/06/2025.

Ultimazione dei lavori

L'ultimazione dei lavori è stata effettuata il giorno 29/06/2025.

Ritardo nell'esecuzione dei lavori e applicazione della penale

Non ci sono stati ritardi rispetto al tempo utile contrattuale.

Danni di forza maggiore

I lavori si sono svolti senza alcun danno.

Lavori in economia

Durante l'esecuzione dei lavori non sono stati eseguiti lavori in economia.

Anticipazioni dell'impresa

Nel corso dell'appalto non è stata corrisposta anticipazione di somme di denaro.

Andamento dei lavori

I lavori si sono svolti in conformità agli accordi contrattuali ed alle disposizioni date dalla Direzione dei Lavori.

In particolare è da rilevare che in data 15/02/2025, durante il periodo di sospensione dei lavori, si verificava un parziale distaccamento dell'intonaco del solaio nel locale ambulatorio n.2, segnalato all'Impresa appaltatrice con nota del RUP del 18/02/2025. Venivano pertanto prontamente eseguite le dovute verifiche preliminari e messa in sicurezza l'area con rimozione delle porzioni danneggiate in attesa dei necessari riscontri analitici sulle cause. In data 23/04/2025, sempre all'interno del periodo di sospensione, si verificava un'ulteriore distaccamento dell'intonaco del solaio nell'ambulatorio n. 5, segnalato con nota del RUP 05/05/2025.

Alla ripresa dei lavori onde evitare ulteriori danni, l'Impresa ha provvedeva alla rimozione al ripristino di tutte le superfici interessate dai lavori negli ambulatori dal n.1 al n.7 con idoneo nuovo ciclo di intonacatura. Sulle lavorazioni così eseguite venivano eseguite dall'impresa le debite verifiche e rilasciata apposita certificazione in data 12/06/2025..

Ordini di servizio

Nel corso dei lavori sono stati emanati n. 1 ordini di servizio:

- Ordine di Servizio n. 1 del 07/05/2024;

Certificati di acconto

Durante il corso dei lavori sono stati emessi n. 3 certificato di pagamento in acconto, come appresso riportato, per un importo complessivo netto di euro 348'320,00 (trecentoquarantottomilatrecentoventi/00) :

- Certificato N.1 del 06/11/2024 euro 86'110,00
- Certificato N.2 del 20/12/2024 euro 110'790,00
- Certificato N.3 del 08/04/2024 euro 151'420,00

Ammontare complessivo corrisposto euro 348'320,00

Stato finale

Lo stato finale è stato redatto, in data 29/08/2025, per l'importo complessivo di euro 365.112,67 così ripartito:

TOTALE NETTO DEI LAVORI eseguiti euro 365'112,67

A DEDURRE ACCONTI GIA' CORRISPOSTI:

CERTIFICATI DI PAGAMENTO:

- Certificato N.1 del 06/11/2024 euro 86'110,00
 - Certificato N.2 del 20/12/2024 euro 110'790,00
 - Certificato N.3 del 20/12/2024 euro 151'420,00

TOTALE CERTIFICATI DI PAGAMENTO euro 348'320,00

SOMMANO LE DETRAZIONI - euro 348'320,00

RISULTA IL CREDITO COMPLESSIVO DELL'IMPRESA euro 16'792,67

Riserve dell'impresa

L'impresa ha firmato il registro di contabilità senza alcuna riserva.

Infortuni nel corso dei lavori

Durante il corso dei lavori non si è verificato alcun infortunio.

Assicurazioni sociali e previdenziali degli operai

L'impresa appaltatrice è in regola con tutti gli adempimenti assicurativi e previdenziali relativi ai lavoratori impiegati per l'esecuzione dei lavori in oggetto come da Dirc positivo.

Cessione di crediti da parte dell'impresa

Dagli atti in possesso di questa direzione dei lavori, l'impresa appaltatrice non ha ceduto i suoi crediti né ha rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori indicati in epigrafe.

Direzione dei lavori

I lavori sono stati diretti dall'Ing. Manuele Marotto iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri di Sassari al n. 1044.

Tempo stabilito per il collaudo tecnico-amministrativo

In base Capitolo 2, art. 19 del capitolato speciale d'appalto, il collaudo tecnico-amministrativo dovrà avvenire entro sei mesi successivi dalla data del verbale di ultimazione dei lavori. La stazione appaltante, considerati i limiti previsti dalla vigente normativa, non ritenga necessario conferire l'incarico di collaudo dell'opera, disponendo la redazione di un certificato di regolare esecuzione emesso dal direttore dei lavori contenente gli elementi di cui all'articolo 229 del d.P.R. n. 207/2010.

Poiché i lavori sono stati ultimati in data 29/06/2025, il rilascio del certificato di regolare esecuzione dovrà effettuarsi entro il 27/09/2025.

Descrizione Opere eseguite

Il progetto approvato prevedeva la realizzazione della Casa della salute dell'Ospedale di Comunità di Thiesi con interventi inerenti sia l'edilizia che adeguamento e rifacimento di alcuni impianti. In particolare sono state eseguite tutte le opere di seguito sinteticamente descritte :

Piano seminterrato (reparto servizio mortuario):

- Rimozione quadri elettrici esistenti;
- Realizzazione nuovi quadri elettrici;
- Realizzazione impianto rilevazione fumi;
- Adeguamento impianto antincendio;

Piano seminterrato esterno

- Posa gruppo pressurizzazione antincendio;

Piano terra:

- Rimozione quadri elettrici esistenti;
- Realizzazione nuovi quadri elettrici;
- Realizzazione impianto rilevazione fumi;
- Adeguamento impianto antincendio;

Piano primo (Poliambulatorio Igiene Pubblica):

- Rimozione quadri elettrici esistenti;
- Realizzazione nuovi quadri elettrici;
- Realizzazione impianto rilevazione fumi;
- Adeguamento impianto antincendio;

- Opere edili di adeguamento;
- Realizzazione controsoffitto;
- Realizzazione nuovo impianto elettrico;

Piano secondo:

- Adeguamento impianto antincendio;

Piano terzo:

- Adeguamento impianto antincendio.

Descrizione Opere eseguite in Perizia

Nel corso dell'esecuzione dei lavori si è manifestata la necessità di introdurre, nell'interesse dell'Amministrazione, alcune modifiche alle previsioni originarie di progetto che di seguito si sintetizzano:

- Taglio a sezione obbligata e esecuzione di tracce su muratura per allaccio impianti;
- Esecuzione di massetto autolivellante per la posa delle pavimentazioni;
- Esecuzione di finte travi in cartongesso per il passaggio dei nuovi impianti;
- Posa in opera di canala metallica al piano seminterrato per posa cavi elettrici;
- Posa in opera di cavo schermato per linea dati;
- Realizzazione di nuova linea principale per adduzione impianto idrico realizzata con tubo in multistrato e pezzi speciali;

VISITA DI CONTROLLO

Dopo avere esaminato gli atti di perizia, contrattuali e contabili relativi ai lavori in oggetto ed a seguito di preavviso dato all'Impresa, il sottoscritto Ing Manuele Marotto il giorno 17/07/2025 si è recato nel sito dei lavori alla presenza del Direttore Tecnico dell'Impresa e con essi ha proceduto alla visita delle opere eseguite.

Con la scorta del progetto esecutivo, della perizia di variante, del contratto di appalto e degli atti contabili, la ricognizione dei lavori eseguiti ha permesso di constatare l'esecuzione con materiali e magisteri idonei, a regola d'arte e in conformità alle prescrizioni contrattuali. Effettuati infine i riscontri di misurazione, si è rilevata la congruenza con quelle riportate negli atti contabili.

Nella stessa data si è proceduto alla messa in pressione e verifica dell'impianto di spegnimento antincendio, perfettamente rispondente alle prescrizioni tecniche come attestato dai verbali di prova sottoscritti dall'impresa esecutrice.

REGOLARE ESECUZIONE

- A seguito delle risultanze di quanto sopra premesso, il sottoscritto Direttore dei Lavori Ing. Manuele Marotto

VISTE

- le leggi e regolamenti vigenti in materia di lavori pubblici,

CONSIDERATO

- che i lavori eseguiti dall'Impresa Campesi Impianti S.r.l. Via Egitto, 2-z.i. settore 7– Olbia P. IVA: 02197810902 corrispondono a quelli previsti dal progetto approvato e successive varianti;
- che i medesimi sono stati eseguiti secondo consolidate regole costruttive e in conformità delle prescrizioni contrattuali;
- che l'Impresa esecutrice ha depositato in originale cartaceo ed in formato digitale presso la stazione appaltante tutte le certificazioni dei materiali, i verbali di prova e le dichiarazioni di conformità delle opere e degli impianti nonché gli elaborati grafici "as built" dell'opera;
- che è stata accertata, mediante misurazioni e verifiche, la rispondenza delle opere realizzate per qualità e dimensioni, alle annotazioni riportate nei documenti contabili;
- che i prezzi applicati per il pagamento delle opere sono quelli del contratto principale;
- che i lavori sono stati ultimati in data 29/06/2025 e quindi in tempo utile;
- che gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro;
- che l'Impresa è in regola col versamento dei contributi assicurativi, così come accertato dal DURC acquisito dalla stazione appaltante;
- che l'Impresa non ha ceduto l'importo dei suoi crediti o rilasciato deleghe o procure a favore di terzi;
- che la contabilità finale è stata regolarmente revisionata;
- che l'importo dei lavori, viste le risultanze dello stato finale accettato senza riserve dall'Impresa è di **euro 365'112,67** e perciò compreso nei limiti della somma autorizzata,

CERTIFICA

- che i lavori di cui sopra, eseguiti dall'Impresa Campesi Impianti S.r.l. sono stati regolarmente eseguiti e ne liquida l'importo netto pari ad **euro 365'112,67** da cui sono detratti i seguenti acconti già corrisposti:

CERTIFICATI DI PAGAMENTO:

Certificato N.1 del 06/11/2024 euro 86'110,00

Certificato N.2 del 20/12/2024 euro 110'790,00

Certificato N.3 del 20/12/2024 euro 151'420,00

TOTALE CERTIFICATI DI PAGAMENTO euro 348'320,00

RISULTA IL CREDITO COMPLESSIVO DELL'IMPRESA euro 16 '792,67

- resta il credito di **euro 16'792,67** (diconsi euro sedicimilasettecentonovantadue/67 che può pagarsi all'Impresa, fatte salve eventuali riserve e/o rettifiche disposte dal Responsabile del Procedimento in sede di revisione;
 - che dalla data di emissione del presente certificato di regolare esecuzione si può procedere, con lo svincolo della garanzia definitiva nonché al pagamento della rata di saldo su indicata.

Tempio Pausania il 19/09/2025

II R.U.P.

Il Direttore dei lavori

