



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa
SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA
Settore Nuove Costruzioni

PERIZIA DI ASSESTAMENTO FINALE

ATTO DI SOTTOMISSIONE

(art. 161, d.P.R. n. 207/2010)

Lavori di completamento di n. 8 alloggi ERP nel PEEP 167 di Santadi Basso (CI) – COMUNE DI SANTADI

L'anno 2018 (duemiladiciotto) il giorno 12 (sette) del mese di Aprile.

PREMESSO CHE

- con contratto stipulato in data 10/11/2017, mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata tra l'Ing. Sebastiano Bitti nella sua qualità di Direttore ad interim del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia dell'Azienda A.R.E.A. e Sig. Lorenzo Davide Lacasella nella sua qualità di Titolare dell'Impresa Dado Costruzioni, con sede in Oristano (OR), Vico Bruxelles snc Z.I. – p. iva 01115600957 per l'esecuzione dei lavori in oggetto, per un importo di €. 715.209,50 (euro settecentoquindicimiladuecentonove/50) di cui €. 665.290,50 per i lavori ed €. 50.000,00 per gli oneri per la sicurezza, al netto del ribasso d'asta del 36,639%;
- in data 04/01/2017 sono stati consegnati i lavori e che l'ultimazione degli stessi è prevista entro il 04/01/2018;
- con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia n. 2150 del 15/06/2017 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante n. 1 con la quale si è stabilito il nuovo importo contrattuale di € 788.193,60 al netto del ribasso del 36,639%, di cui € 738.193,60 per lavori ed € 50.000,00 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, con una variazione in aumento rispetto all'importo del contratto pari ad € 72.903,10 (10,192%). E' inoltre stato aumentato di ulteriori 30 (trenta) giorni il termine per l'ultimazione dei lavori in oggetto, portandola al giorno 01/02/2018;
- ad oggi sono stati redatti n. 5 Stati d'Avanzamento Lavori:
 - n. 1 del 20/04/2017 dell'importo di €. 41.139,28
 - n. 2 del 10/08/2017 dell'importo di €. 100.338,93
 - n. 3 del 11/10/2017 dell'importo di €. 101.043,81
 - n. 4 del 01/12/2017 dell'importo di €. 100.211,95
 - n. 5 del 26/03/2018 dell'importo di €. 106.140,44
- in corso d'opera si è riscontrata la necessità di introdurre delle nuove lavorazioni con conseguente concordamento di nuovi prezzi, al fine di migliorare la qualità e la funzionalità delle opere;



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

Settore Nuove Costruzioni

- è stata redatta apposita perizia di assestamento finale in data 12/04/2018 dell'importo di **€. 854.102,11** al netto del ribasso d'asta del **36,639%**, di cui **€. 804.102,11** per lavori ed **€. 50.000,00** per oneri per la sicurezza;
- che le opere di assestamento finale non comportano modifiche sostanziali al progetto;

TUTTO CIO' PREMESSO

Con il presente atto si conviene quanto segue:

ART. 1 - Il Sig. Davide Lorenzo Lacasella in qualità di legale rappresentante dell'Impresa Dado Costruzioni, con sede in Oristano (OR), Vico Bruxelles snc Z.I. – p. iva 01115600957, assume l'impegno di accettare l'esecuzione senza eccezione alcuna dei lavori di variante di assestamento finale secondo quanto esposto nei documenti di perizia allegati al presente atto.

Le condizioni di esecuzione sono quelle stesse contenute nel contratto stipulato in data 10/11/2017, mediante scambio di corrispondenza con posta elettronica certificata tra l'Ing. Sebastiano Bitti nella sua qualità di Direttore ad interim del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Carbonia dell'Azienda A.R.E.A. e Sig. LORENZO DAVIDE LACASELLA nella sua qualità di Titolare dell'Impresa Dado Costruzioni, ed agli stessi prezzi unitari in esso elencati, oltre a quelli che si concordano con il presente atto soggetti anch'essi al ribasso di cui sopra del 36,639%.

ART. 2 - L'importo del presente atto di sottomissione ammonta a **€. 65.908,51** (euro settantacinquemilanovecentootto/51), al netto del ribasso anzidetto, **per maggiori lavori**, rimanendo invariati gli oneri per la sicurezza

I gruppi di lavorazioni omogenee, di cui all'articolo 132 comma 3 del D.Lgs. n. 163 del 2006, sono indicati nei documenti della perizia allegati al presente atto e indicati sinteticamente nella seguente tabella, che sostituisce quella riportata all'art. 5 del C.S.A.:

Lavori a corpo	Prog. Originario (€)	Perizia (€)	Variaz. (€)
Scavi e movimenti di terra	13'987,87	13'847,37	-
Strutture in c.a.	76.036,35	76.036,35	-
Opere in ferro	31'010,48	7.186,92	- 23.823,56
Risanamento strutture in c.a.	2.868,80	2.868,80	-
Murature in pietrame	74'916,60	108.568,20	+ 33.651,60
Strutture in legno	67.755,64	67.755,64	-
Opere in legno	1.153,92	0	- 1.153,92
Infissi esterni	114'714,16	127.484,56	+12.770,40
Copertura tegole	19.810,74	19.810,74	-



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale per l'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

Settore Nuove Costruzioni

Impermeabilizzazioni e coibentazioni	97.676,04	139.876,94	+42.200,90
Intonaci interni ed esterni	33.129,45	33.129,45	-
Impianti fognari	10.944,64	10.944,64	-
Canali e discendenti	20.195,94	44.147,39	+23.951,45
Allacciamenti	8.008,42	8.008,42	-
Recinzioni esterne	51.332,85	42.061,55	-9.271,30
Pavimentazioni esterne	24.593,72	24.593,72	-
Demolizioni	39.534,47	39.534,47	-
Tramezzature	32.023,18	37.534,47	+ 5.511,29
Intonaci interni	99.402,62	99.402,62	-
Pitture interne	25.032,57	25.032,57	-
Pavimenti e rivestimenti	51.726,28	58.725,00	+ 6.998,72
Rivestimenti	27.497,74	27.497,74	-
Infissi interni	17.820,00	17.820,00	-
Opere in legno	301,10	0	-301,10
Impianti idraulici	41.622,37	45.160,69	+3.538,32
	45.075,48	45.075,48	-
Impianti elettrici			
Impianti termoidraulici	74.428,96	84.428,96	+10.000,00
Impianti fotovoltaici	62.600,00	62.600,00	-
Sommano	1'165'059,89	1'269'080,52	+ 104'020,63
- (A) per lavori	1.115.059,89	1'219'080,52	
- (B) per oneri della sicurezza	50.000,00	50.000,00	-
(C) Ribasso 36,639% sui lavori	- 426.866,29	- 464'978,41	- 38'112,12
(D) Importo lavori ribassato (=A-C)	738.193,60	804'102,11	+ 65'908,51
Sommano (B+D)	788.193,60	854'102,11	

ART. 3 - Ai sensi dell'art. 163 del d.P.R. n. 207/2010, vengono concordati i seguenti nuovi prezzi, meglio descritti nell'allegato elenco prezzi, sui quali sarà applicato il ribasso contrattuale del 36,639%:

NUOVE VOCI	PREZZO IN €.
NP11 RAMPA DI ACCESSO INGRESSO ALLOGGIO con struttura "al rustico" realizzata in muratura di blocchi di calcestruzzo a camera d'aria dello spessore di cm 20, dimensioni 20x20x40 cm, in opera con malta cementizia compresa l'imboccatura dei giunti, lo sfrido e il tiro in alto, posati su fondazione in calcestruzzo armato, previa preparazione e regolarizzazione del piano di posa, il riempimento dei cavi con materiale di risulta delle demolizioni depositato in cantiere e ritenuto idoneo dalla D.L., strato finale di sottofondo dello spessore di 10 cm con materiale inerte drenante proveniente da cava di prestito tipo ghiaia, il loro livellamento, regolarizzazione e compattazione, compreso il massetto in calcestruzzo cementizio dello spessore di cm 10, con finitura "tirato a riga", armato con rete elettrosaldata maglia 20x20 cm e diametro Fi 8 mm, quest'ultima vincolata con inghisaggi al cordolo in c.a. esistente e alla muratura, compreso tagli, sfridi, eventuali legature, sovrapposizioni. Il tutto in opera compreso la fornitura del materiale ed	4.116,49 cad



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

Settore Nuove Costruzioni

ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte, ma escluso le opere di finitura e arredo quali impermeabilizzazioni, pavimenti, battiscopa, intonaci, tinteggiature, parapetti, copertine, corrimano, impianti elettrici.

NP12

RIMODULAZIONE AMBIENTI DISIMPEGNO - CUCINA - PRANZO/SOGGIORNO, consistente nella demolizione di tramezzatura interna in mattoni forati di laterizio dello spessore di cm 8 e delle dimensioni di cm 1,00xH.2,80, eseguita a mano o con l'ausilio di idonei attrezzi elettromeccanici (con la massima cautela e senza compromettere la stabilità di strutture o partizioni limitrofe), compresa la cernita e l'accastamento del materiale di recupero da riutilizzare nell'ambito del cantiere ed ove necessarie, le eventuali puntellature delle parti da demolire adeguatamente dimensionate. La ricostruzione della parete, traslata di circa 50 cm, delle dimensioni di cm 1,50xH.2,80 in mattoni laterizi forati 8x15x30, in opera con malta cementizia, compreso la formazione di stipiti, sguinci, architravi, lesene e spigoli, lo sfrido e il tiro in alto. La rimozione e il rifacimento dell'impianto elettrico, compreso l'esecuzione di tracce in muratura, eseguite a mano, compresa la chiusura delle stesse e l'avvicinamento del materiale di risulta al luogo di deposito provvisorio, in attesa di riutilizzarlo nell'ambito del cantiere. Infine compreso n. 2 controtelai in acciaio zincato ad incasso tipo "Scrigno" delle dimensioni, riferite alla luce netta di passaggio, di cm 90x210, le opere murarie necessarie per il fissaggio alla muratura con zanche in acciaio zincato (solo per l'alloggio A4 piano terra e piano primo). Il tutto in opera compreso la fornitura del materiale ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

1.364,78 cad

NP13

ISOLAMENTO TERMICO INTRADOSSO SOLAIO CON IL SISTEMA CAPPOTTO INTERNO PER SUPERFICI IN ORIZZONTALE, realizzato con lastre in Polistirene Espanso Sinterizzato EPS 80 prodotte con materie prime di elevata qualità, marcate secondo norma EN 13163, ricavate per taglio a filo caldo da blocchi preventivamente stagionati, dimensioni della lastra mm 1.000x500, dello spessore mm 30, avente resistenza termica mq.K/W 0,8, conducibilità termica dichiarata W/m.K 0,037, reazione al fuoco Classe E, in opera previa preparazione del supporto che deve essere, verificata la planarità, preventivamente rimosso da eventuali tracce di oli, grassi, cere, pitture, vernici etc., così come eventuali parti sfarinanti o asportabili, incollate con adesivo a base cementizia premiscelato a base di cemento Portland bianco o grigio, sabbie selezionate ed additivi specifici per migliorare la lavorazione e l'adesione, posato per esteso o a strisce e punti assicurandosi il rispetto della superficie minima di incollaggio, prevista nella misura minima di almeno il 50% della superficie totale del pannello. La stesura della colla deve avvenire obbligatoriamente nella cornice perimetrale, avendo cura però che il collante non debordi dal pannello dopo la posa dello stesso. Il successivo fissaggio meccanico mediante tasselli in polipropilene, idonei al supporto su cui devono essere applicati, il cui gambo avrà lunghezza tale da penetrare nel supporto per almeno 30 mm e comunque deve corrispondere alla profondità di ancoraggio del tassello stesso. La rasatura delle lastre verrà realizzata sempre con lo stesso prodotto utilizzato per l'incollaggio rinforzati con rete di armatura in fibra di vetro alcali-resistente da 160 g/mq certificata ETAG 004, avendo cura di sovrapporla per almeno 10 cm nei punti di giunzione. Il tutto in opera compresa la fornitura del materiale ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

115,31 a mq

NP14

IMPERMEABILIZZAZIONE ESTRADOSSO SOLAIO CON GUAINA ELASTICA CEMENTIZIA BICOMPONENTE ELASTICA FLESSIBILE FINO A - 20 C°, a base di cementi grigi, sabbie selezionate di granulometria fine, additivi chimici e speciali polimeri sintetici alcali-resistenti in dispersione acquosa atti a migliorare la lavorabilità, l'adesione e la flessibilità della malta anche alle basse temperature. Il prodotto dovrà essere applicato su di un supporto maturo, integro, asciutto, meccanicamente resistente e privo di asperità. Eventuali tracce di oli, grassi, cere, pitture, vernici etc. devono essere preventivamente rimosse, così come eventuali parti sfarinanti o asportabili. In opera con doppia passata fino ad uno spessore massimo di 2 mm per strato, interponendo tra la prima e la seconda mano una rete di armatura di rinforzo in fibra di vetro alcali-resistente, avendo cura di sovrapporla per almeno 10 cm nei punti di giunzione. Il tutto in

86,88 cad



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

Settore Nuove Costruzioni

opera compreso la fornitura del materiale ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	
NP15 MAGGIOR PREZZO PER ABBATTIMENTO ACUSTICO INFISSI A 40 dB CON DOPPIO VETRO STRATIFICATO, composto da 44,1silence + 24argon + 33.1silence. Il tutto in opera compreso la fornitura del materiale ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	96,35 a mq
NP16 PUNTO GAS, composto da linee gas interne sottotraccia in multistrato complete di raccordi e pezzi speciali, compreso l'esecuzione di tracce in muratura, eseguite a mano, compresa la chiusura delle stesse e l'avvicinamento del materiale di risulta al luogo di deposito provvisorio, in attesa di riutilizzarlo nell'ambito del cantiere. Il tutto in opera compreso la fornitura del materiale ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	442,29 cad
NP17 MASSETTO IN CALCESTRUZZO CEMENTIZIO, previa preparazione e regolarizzazione del piano di posa, compreso il riempimento dei cavi con materiale di risulta delle demolizioni depositato in cantiere e ritenuto idoneo dalla D.L., strato finale di sottofondo dello spessore di 10 cm con materiale inerte drenante proveniente da cava di prestito tipo ghiaia, il loro livellamento, regolarizzazione e compattazione, il massetto in calcestruzzo cementizio dello spessore di cm 10, con finitura "tirato a riga", armato con rete elettrosaldata maglia 20x20 cm e diametro Fi 8 mm, quest'ultima vincolata con inghisaggi al cordolo in c.a. esistente e alla muratura, compreso tagli, sfridi, eventuali legature, sovrapposizioni. Il tutto in opera compreso la fornitura del materiale ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	3.223,97 a corpo
NP18 SCOSSALINA IN LAMIERA DI RAME a sezione rettangolare dello sviluppo di cm 42, data in opera completa di piegature e aletta gocciolatoio, compresi tagli, sfridi, tasselli, sigillanti e qualsiasi pezzo speciale e opere murarie occorrenti. Il tutto in opera compreso la fornitura del materiale ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	105,83 a ml
NP19 CORRIMANO in Acciaio zincato per ringhiere di scale o balconi, montato in opera su profilo portante e incastrato su incavo predisposto, fissato a viti in lega inox, levigato e carteggiato, impregnato con impregnate protettivo e lucidato con cere naturali secondo le indicazioni del D.L.	12,00 a ml
NP20 Chiusura blocchi di PIETrame TRACHITICO in cantonetti segati di provenienza locale o area Fordongianus in blocchi segati montati con una faccia vista, di colore rosata, grigia o simile a campioni preesistenti, spigoli retti, lavorati sulle facce viste con utensili abrasivi e leviganti,	90,00 a corpo



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE GESTIONE IMMOBILI DI CARBONIA

Settore Nuove Costruzioni

murati con malta cementizia, giunti allineati e stuccati, trattamento superficiale di depolverizzazione e idrolavaggio; per strutture in elevazione di qualsiasi forma di altezza e spessore, comprese sagome particolari, intagli o sporgenze su indicazione della D.L., anche con disposizione a corsi a geometria combinata per muri portanti, pilastri, muretti, gradinate, elementi di arredo urbano e simili, compreso ogni onere per il trattamento a faccia vista ed il rinzafo interno per le pareti entro camera d'aria.

NP21

Adeguamento corpo scala alloggi alle quote effettive di realizzazione dei massetti, con esclusione della fornitura e posa in opera delle lastre e zoccolini previsti in progetto

874,84 cad

ART. 4 - Per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella presente perizia suppletiva e di variante il tempo utile per dare ultimati i lavori, già fissato nel C.S.A. in giorni 365 (trecentosessantacinque), aumentato di ulteriori 30 (trenta) giorni con la perizia suppletiva e di variante. A seguito della richiesta di proroga n. 1, recante data 30/01/2018, sono stati concessi ulteriori n. 60 giorni naturali e consecutivi, fissando il termine ultimo per l'ultimazione dei lavori per il giorno 02/04/2018. A seguito della richiesta di proroga n. 2, recante data 26/03/2018, sono stati concessi ulteriori n. 20 giorni naturali e consecutivi, fissando il termine ultimo per l'ultimazione dei lavori per il giorno 22/04/2018. Pertanto l'ultimazione dei lavori in oggetto resta prevista per il giorno 22/04/2018.

ART. 5 - Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'assuntore mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo intervenute le approvazioni di legge.

Il Direttore dei lavori

Ing. Cecilia Gilardi

L'impresa appaltatrice

Dado Costruzioni di Lorenzo Davide Lacasella

VISTO: Il Responsabile Unico del procedimento

Geom. Massimiliano Saiu