



AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA

DELLA PROVINCIA DI SAVONA

OGGETTO: Intervento recupero alloggi sfitti patrimonio ERP ARTE Savona –
secondo lotto Ponente – “FONDO STRATEGICO REGIONALE 2019/2021”

STAZIONE APPALTANTE: Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della
Provincia di Savona (sezione della Stazione Unica Appaltante Regionale) - con sede
in Savona Via Aglietto n. 90, partita IVA 00190540096

IMPRESA: CONSORZIO STABILE TELEGARE
via E. De Amicis 24 – 95041 CALTAGIRONE (CT) P. IVA 08078101212

CONSORZIATA ESECUTRICE DEI LAVORI:
COEFFE STRADE srl
via Gianbattista Vico 53 – 81100 CASERTA (CE) P.IVA 03783820610

CONTRATTO: rep. n. 7408 del 24.07.2020

CUP: E39F19000630002 **CIG:** 8212585788

IMPORTO A BASE DI GARA: € 769.928,72 comprensivo degli oneri per l'attuazione
dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 27.603,50

RIBASSO OFFERTO: 28,218%

IMPORTO NETTO LAVORI APPALTATI: € 560.459,39 oltre IVA di cui € 532.855,89
per lavorazioni ed € 27.603,50 per oneri della sicurezza.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art. 237 del regolamento D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)

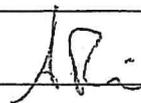
PROGETTO PRINCIPALE

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 29 in data 15.03.2019 veniva nominato il
gruppo di lavoro per la progettazione dell'intervento di recupero degli alloggi sfitti
patrimonio ERP gestito da ARTE Savona per la rassegnazione agli aventi diritto –

Coefte Strade s.r.l.
Sede: Via Giacomo Brodolini n°26
84091 BACUPAGLIA (SA)
C.F. P. IVA 03783820610

periodo 2019-2021, costituito da: ing. Paola Andreoli, dipendente di Arte Savona,	
progettista; geom. Mauro Ariani, dipendente di Arte Savona, coordinatore per la	
sicurezza in fase di progettazione; il geom. Maurizio Noli, dipendente di Arte Savona,	
Responsabile del Procedimento.	
Il progetto esecutivo, redatto dal suddetto gruppo di lavoro, a firma dell'ing. Paola	
Andreoli iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Savona al n° 1364,	
dipendente di Arte Savona, è stato approvato con Decreto dell'Amministratore Unico	
n. 40 del 03.03.2020, per l'importo complessivo di € 769.928,72 desunto dal	
seguente quadro economico a base di gara:	
a) per lavori	
Lavori a misura, a corpo, in economia	€ 742.325,22
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 27.603,50
COSTO DI COSTRUZIONE (a)	€ 769.928,72
b) somme a disposizione della Stazione Appaltante per:	
spese per attività tecniche amministrative di progettazione e verifica	€ 46.195,72
spese per pubblicità	€ 5.177,68
IVA	€ 76.992,87
ONERI COMPLEMENTARI (b)	€ 128.366,27
COSTO INTERVENTO (a+b)	€ 898.295,00
FINANZIAMENTO DELLA SPESA	
Il costo globale dell'intervento, pari ad € 898.295,00, trovava copertura con fondi	
"Fondo Strategico Regionale 2019/2021" da parte della Regione Liguria per €	
808.465,50 e con fondi ERP per € 89.829,50.	
ASSUNTORE DEI LAVORI	
A seguito di gara d'appalto mediante procedura aperta ai sensi degli articoli 3,	

Coeife Strade s.r.l.
 Sede: Via Giacomp Brodolini n°26
 84091 BATTIPAGLIA (SA)
 C.F. e P.IVA 03783820610



comma 1 lett. sss), e 60 D. Lgs. 50/2016 s.m.i. con corrispettivo a misura e con aggiudicazione tramite il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso percentuale offerto sull'elenco prezzi posto a base di gara al netto degli oneri per la sicurezza ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del D. Lgs 50/2016 e s.m.i., è risultata aggiudicataria dell'appalto, giusto Decreto dell'Amministratore Unico n. 64 del 17.04.2020 (aggiudicazione definitiva) e Decreto dell'Amministratore Unico n. 89 del 11.06.2020 (aggiudicazione efficace), CONSORZIO STABILE TELEGARE, con sede in via E. De Amicis 24 – 95041 CALTAGIRONE (CT) P. IVA 08078101212 (il Consorzio ha designato quale impresa esecutrice dei lavori la ditta COEFFE STRADE srl, con sede in via Gianbattista Vico 53 – 81100 CASERTA (CE) P.IVA 03783820610) che ha offerto il ribasso del 28,218% sull'importo dei lavori a base di gara, al netto degli oneri di attuazione dei piani della sicurezza.

Il quadro economico a seguito di gara ha comportato i seguenti importi:

a) per lavori

Lavori a misura, a corpo, in economia € 532.855,89

Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta € 27.603,50

COSTO DI COSTRUZIONE (a) € 560.459,39

b) somme a disposizione della Stazione Appaltante per:

imprevisti € 209.469,34

spese per attività tecniche, amministrative, di progettazione

e assicurazione dipendenti € 46.195,72

spese di pubblicità € 5.177,68

IVA € 76.992,87

ONERI COMPLEMENTARI (b) € 337.835,61

COSTO INTERVENTO (a+b) € 898.295,00

Coeffe Strade s.r.l.
 Sede Via Giacomo Brodolini n°26
 84091 BATTIPAGLIA (SA)
 C.F. 03783820610

AR

DIRETTORE DI CANTIERE

Il Direttore di Cantiere è stato Enrico Ucciero, nominato con nota prot. ARTE n. 5661 del 27.05.2020, nella sua qualità di Procuratore dell'Impresa COEFFE STRADE srl con Procura Rep. n. 385 Raccolta 248 del 13.05.2020 Registrata a Caserta il 14.05.2020 n. 10309 serie IT, recepita al prot. ARTE n. 5651 del 27.05.2020.

IMPORTO CONTRATTUALE

L'importo contrattuale, in base all'applicazione del ribasso d'asta del 28,218% sulla somma di € 769.928,72 (di cui € 742.325,22 per lavorazioni e € 27.603,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta), è risultato di € 560.459,39 oltre IVA (di cui € 532.855,89 per lavorazioni ed € 27.603,50 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso).

CONTRATTO

La Scrittura Privata rep n. 7408 è stata stipulata in data 24.07.2020.

PERIZIA DI VARIANTE

Durante l'esecuzione dei lavori non sono state redatte perizie di variante.

VERBALI NUOVI PREZZI

Per lavori non contemplati nell'elenco dei prezzi di contratto sono stati convenuti complessivamente n. 13 nuovi prezzi con i seguenti atti:

- Verbale n. 1 in data 15.10.2020 (n. 5 nuovi prezzi) approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 188 del 20.10.2020; in mancanza dei prezzi relativi alle indicazioni operative per la gestione di sicurezza e salute nei cantieri di opere pubbliche in emergenza COVID-19 è stato utilizzato il "PREZZARIO MISURE ANTI COVID-19" facente parte dell'Allegato A dell'Ordinanza del Presidente della Giunta Regione Liguria numero 48/20230 del 20.07.2020, recepito nel Verbale nuovi prezzi n. 1.

Coeffe Strade s.r.l.
Sede: Via Giacomo Brodolini n°26
84091 BATTIPAGLIA (SA)
C.F. e P. IVA 03783820610



- Verbale n. 2 in data 24.06.2021 (n. 8 nuovi prezzi) approvato con Decreto del Dirigente f.f. n. 158 del 30.06.2021.

DEPOSITO CAUZIONALE

L'impresa Appaltatrice Consorzio stabile Telegare, ai sensi dell'art. 20 della Scrittura Privata, ha costituito una garanzia fidejussoria del 16,44 per cento dell'importo dei lavori, percentuale determinata ai sensi dell'art. 103 comma 1 del D. Lgs. n. 50 del 18.04.2016 e s.m.i. e del Decreto Interm. 19.01.2018 n. 31, mediante polizza fidejussoria, rilasciata dalla società Italiana Assicurazioni S.p.a. per l'importo di € 92.117,11 (novantaduemilacentodiciassette/11) e per tutta la durata dei lavori, con firma, autenticata da notaio, del soggetto idoneo alla stipula.

POLIZZE ASSICURATIVE

Come risulta dall'art. 21 della Scrittura Privata, ai sensi dell'articolo 103 comma 7 del D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016 e del Decreto Interm. 12.03.2004 n. 123, l'impresa appaltatrice Consorzio stabile Telegare ha stipulato polizza di assicurazione n. 2020/25/6121702 in data 30.06.2020 con la società Italiana Assicurazioni S.p.a. che copre gli eventuali danni subiti da A.R.T.E. a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori e che assicura la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, con decorrenza dalla data di consegna dei lavori.

CONSEGNA DEI LAVORI

I lavori in oggetto sono stati consegnati in via d'urgenza ai sensi di legge - art. 32, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i e art. 5 del D.M. 49/2018 - con verbale allegato agli atti atti (prot. ARTE n. 5892 del 03.06.2020) e redatto in data 29.05.2020, senza riserve da parte dell'Impresa.

Coeffe Strade s.r.l.
Sede: Via Giacomo Brodolini n°26
84091 BATTIPAGLIA (SA)
C.F. & P. IVA 03783820610



TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai sensi dell'art. 38 della Scrittura Privata i lavori dovevano concludersi entro 540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali consecutivi a decorrere dalla data del verbale di consegna. Il termine ultimo per il completamento dei lavori risultava quindi fissato al 19.11.2021. L'appaltatore ai sensi dell'art. 38 della Scrittura Privata doveva comunque completare tutti gli interventi ordinati nei termini prescritti negli Ordini di Servizio emessi.

SOSPENSIONI DEI LAVORI

I lavori non sono stati sospesi.

PROROGA

Nel corso dei lavori con Decreto dell'Amministratore Unico n. 275 del 16.11.2021 è stata concessa all'impresa appaltatrice una proroga di giorni 150 al termine di ultimazione lavori, a seguito delle difficoltà dell'impresa emerse nella gestione del cantiere in esito all'emergenza epidemiologica da Covid 19, per i disagi autostradali, per i ritardi registrati nella fornitura dei materiali e nel reperire la manodopera.

SCADENZA DEFINITIVA DEL TEMPO UTILE

In dipendenza della proroga concessa il tempo utile è stato protratto per giorni 150 e, pertanto, la nuova scadenza è stata fissata al 17.04.2022.

ULTIMAZIONE LAVORI

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 29.07.2022 e quindi in ritardo rispetto al termine contrattuale.

Per quanto riguarda il completamento delle lavorazioni ordinate con gli Ordini di Servizio relativamente ad ogni gruppo di alloggi si precisa che l'impresa ha ultimato le lavorazioni in ritardo.

Coefte Strade s.r.l.
Sede: Via Giacomo Brodolini n°26
84091 BA TITIPAGLIA (SA)
C.F. e P.IVA 05783820610



Per ogni gruppo di alloggi il direttore dei lavori ha assegnato, ai sensi dell'art. 12 del D.M. n. 49 del 07.03.2018 e dell'articolo 38 della Scrittura Privata, delle giornate (per un totale di n. 60 giorni) per il completamento di lavorazioni di piccola entità, del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dell'opera e successivamente accertato il rispetto dei termini conferiti; sono stati concessi pertanto per il completamento degli alloggi del 1° gruppo n. 6 giorni, del 6° gruppo n. 5 giorni e del 10° gruppo n. 49 giorni (ad esclusione dell'alloggio di Finale Ligure piazza Resistenza 25/3 ultimato nei termini contrattuali).

Gli ulteriori 15 giorni di ritardo per il completamento degli alloggi del 10° gruppo, n. 59 giorni in più per gli alloggi dell'11° e 12° gruppo, n. 104 giorni in più per l'alloggio del 13° gruppo di Albenga via Partigiani 10/3 e n. 106 giorni in più per gli alloggi del 13° gruppo di Albenga via Partigiani 10/11 e 30, risultano giorni di penale.

In particolare:

- per il 1° gruppo di alloggi di cui all'Ordine di Servizio n.1 (Comune di Savona via Bresciana civ. 41/5, via Bresciana civ. 47/3, via Bresciana civ. 47/8, via Bresciana civ. 49/6) con termine previsto degli interventi ordinati per il 27.06.2020, sono stati assegnati 6 giorni a far data dal 27.06.2020 per il completamento di lavorazioni di piccola entità (verbale di presa in consegna alloggi 1° gruppo del 30.06.2020, prot. ARTE n. 7220 del 01.07.2020);

- per il 6° gruppo di alloggi di cui all'Ordine di Servizio n. 6 (Comune di Quiliano via Valletta Rossa civ. 1A/4, via Valletta Rossa civ. 6/5, via Ajdovscina civ. 7/1, Via Bertolotto civ. 4/7) con termine previsto degli interventi ordinati per il 06.02.2021, sono stati assegnati 5 giorni per il completamento di lavorazioni di piccola entità (verbale di presa in consegna alloggi 6° gruppo del 08.02.2021, prot. ARTE n. 1459 del 08.02.2021);

Coefe Strade s.r.l.
Sede: Via Giacomo Brodolini n°26
84091 BATTIAGLIA (SA)
C.F. e P.IVA 03783820610



- per il 9° gruppo di alloggi di cui all'Ordine di Servizio n. 9 (Comune di Savona via Romagnoli civ. 29/13, via Romagnoli civ. 29/22, via Romagnoli civ. 33/2, via Romagnoli civ. 33/5, via Romagnoli civ. 37/5) con termine previsto degli interventi ordinati per il 11.06.2021, si prende atto che i lavori sono stati completati il 25.06.2021 con 14 giorni di ritardo, ma per cause non imputabili all'impresa (imprevisti sopravvenuti in cantiere nel corso dei lavori come la pulizia dei balconi da guano e l'esecuzione delle analisi con successiva rimozione del materiale incendiato dall'alloggio di via Romagnoli civ. 29/25 dell'8° gruppo di alloggi) (verbale di presa in consegna alloggi 9° gruppo del 30.06.2021, prot. Arte n. 8529 del 12.07.2021);

- per il 10° gruppo di alloggi di cui all'Ordine di Servizio n. 10 (Comune di Finale Ligure piazza Resistenza civ. 6/2, piazza Resistenza civ. 7/6, via Aquila civ. 6/9 e via Nievo civ. 4/6) con termine previsto degli interventi ordinati per il 26.08.2021, si prende atto che i lavori sono stati completati il 29.10.2021; sono stati assegnati 49 giorni per il completamento di lavorazioni di piccola entità, ma i lavori sono stati ultimati comunque con 15 giorni di ritardo (verbale di presa in consegna alloggi 10° gruppo del 11.10.2021, e verbale di constatazione ultimazione lavori alloggi 10° gruppo del 29.10.2021 prot. ARTE n. 13798 del 04.11.2021);

- per gli 11° e 12° gruppi di alloggi di cui agli Ordini di Servizio n. 11 e 12 (11° Gruppo: Comune di Albenga via Viveri civ. 2/10, via viveri civ. 12/2, via Viveri civ. 16/1 e 12° Gruppo: Comune di Albenga via Viveri civ. 8/5 e via Romagnoli civ. 6/9) con termine previsto degli interventi ordinati per il 19.12.2021, si prende atto che i lavori sono stati completati il 16.02.2022 con un ritardo di 59 giorni (verbale di presa in consegna alloggi 11° e 12° gruppo

Coeffe/Strade s.r.l.
Sede: Via Giacomo Brodolini n°26
84091 BATTIPAGLIA (SA)
C.F. e P.IVA 03783820610



del 23.02.2022, prot. Arte n. 2267 del 24.02.2022);

- per il 13° gruppo di alloggi di cui all'Ordine di Servizio n.13 (Comune di Albenga via Partigiani civ. 10/3, via Partigiani civ. 10/11 e via Partigiani civ. 30) con termine previsto degli interventi ordinati per il 14.04.2022, si prende atto che i lavori nell'alloggio di Albenga via Partigiani civ. 10/3 sono stati completati il 27.07.2022 con un ritardo di 104 giorni e negli alloggi di Albenga via Partigiani civ. 10/11 e via partigiani civ. 30 sono stati completati il 29.07.2022 con un ritardo di 106 giorni (nota trasmessa in data 28.07.2022 prot. Arte n. 9548 e nota dell'impresa trasmessa in data 01.08.2022 prot. Arte n. 9607).

PENALI PER RITARDO

Essendo l'ultimazione dei lavori avvenuta in ritardo sul termine dei lavori degli alloggi del 10° gruppo (ad esclusione dell'alloggio di Finale Ligure piazza Resistenza civ. 25/3) di 15 giorni, sul termine dei lavori degli alloggi dell'11°-12° gruppo di 59 giorni, sul termine dei lavori dell'alloggio del 13° gruppo di Albenga via Partigiani civ. 10/3 di 104 giorni, sul termine dei lavori degli alloggi del 13° gruppo di Albenga via Partigiani civ. 10/11 e via Partigiani civ. 30 di 106 giorni, è stata applicata la penale di cui all'art. 39 del Contratto d'Appalto.

10° gruppo di alloggi:

Comune di Finale Ligure piazza Resistenza civ. 6/2, piazza Resistenza civ. 7/6, via Aquila civ. 6/9 e via Nieveo civ. 4/6

15 giorni di ritardo, penale 0,5 per mille dell'importo dei relativi lavori contabilizzati

$€ 54.412,32 * 0,5/1000 = € 27,21$ al giorno * 15 giorni = € 408,15

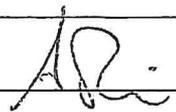
11° gruppo di alloggi:

Comune di Albenga via Viveri civ. 2/10, via viveri civ. 12/2, via Viveri civ. 16/1

Coeffe/Strade s.r.l.
Sede: Via Giacomo Brodolini n°26
84091 EBALIPAGLIA (SA)
C.F. e P.IVA 03783820610

12° gruppo di alloggi:	
Comune di Albenga via Viveri civ. 8/5 e via Romagnoli civ. 6/9	
59 giorni di ritardo, penale 0,5 per mille dell'importo dei relativi lavori contabilizzati	
$€ 78.106,09 * 0,5/1000 = € 39,05$ al giorno * 59 giorni = € 2.303,95	
13° gruppo di alloggi:	
Comune di Albenga via Partigiani civ. 10/3	
104 giorni di ritardo, penale 0,5 per mille dell'importo dei relativi lavori contabilizzati	
$€ 12.482,96 * 0,5/1000 = € 6,24$ al giorno * 104 giorni = € 648,96	
13° gruppo di alloggi:	
Comune di Albenga via Partigiani civ. 10/11 e via Partigiani civ. 30	
106 giorni di ritardo, penale 0,5 per mille dell'importo dei relativi lavori contabilizzati	
$€ 25.536,55 * 0,5/1000 = € 12,77$ al giorno * 106 giorni = € 1.353,62	
Totale penale = € 408,15 + 2.303,95 + 648,96 + 1.353,62 = € 4.714,68	
DANNI DI FORZA MAGGIORE	
Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni a causa di forza maggiore.	
DISPOSIZIONI E ORDINI DI SERVIZIO	
Nel corso dei lavori sono stati impartiti diciassette Ordini di Servizio all'Appaltatore che risultano allegati agli atti,	
L'Ordine di servizio n. 1 (1° gruppo di alloggi: Comune di Savona Via Bresciana civ. 41/5, Via Bresciana civ. 47/3, Via Bresciana civ. 47/8, Via Bresciana civ. 49/6) è stato emesso in data 29.05.2020 (trasmesso con nota prot. ARTE 5892 del 03.06.2020).	
L'Ordine di servizio n. 2 (2° gruppo di alloggi: Comune di Finale Ligure piazza Resistenza civ. 28, piazza Resistenza civ. 10/4 e via Nievo civ. 4/12) è stato emesso	

Coefre Strade s.r.l.
 Sede: Via Giacomo Brodolini n° 25
 84091 BATTIPAGLIA (SA)
 C.F. e P.IVA 03783820610



	in data 08.07.2020 (trasmesso con nota prot. ARTE 8447 del 24.07.2020).	
	L'Ordine di servizio n. 3 (3° gruppo di alloggi: Comune di Savona via Bresciana civ.	
	39/2 e Comune di Quiliano via Bertolotto civ. 4/9 e via Ajdovscina civ. 10/4) è stato	
	emesso in data 07.09.2020 (trasmesso con nota prot. ARTE 10311 del 08.09.2020).	
	L'Ordine di servizio n. 4 (4° gruppo di alloggi: Comune di Andora via Marco Polo civ.	
	64/4 e via Marco Polo civ. 66/5 e Comune di Alassio via Pera civ. 130A/2) è stato	
	emesso in data 07.10.2020 (trasmesso con nota prot. ARTE 11679 del 12.10.2020).	
	L'Ordine di servizio n. 5 (5° gruppo di alloggi: Comune di Albenga via Viveri civ. 6/4,	
	via Viveri civ. 14/5 e via Viveri civ. 14/10) è stato emesso in data 18.11.2020	
	(trasmesso con nota prot. ARTE 14210 del 19.11.2020).	
	L'Ordine di servizio n. 1A è stato emesso in data 19.11.2020 (trasmesso con nota	
	prot. ARTE 14211 del 19.11.2020).	
	L'Ordine di servizio n. 6 (6° gruppo di alloggi: Comune di Quiliano via Valletta Rossa	
	civ. 1A/4, via Valletta Rossa civ. 6/5, via Ajdovscina civ. 7/1, via Bertolotto civ. 4/7) è	
	stato emesso in data 07.01.2021 (trasmesso con nota prot. ARTE 450 del	
	15.01.2021).	
	L'Ordine di servizio n. 7 (7° gruppo di alloggi: Comune di Savona via Romagnoli civ.	
	29/1, via Romagnoli civ. 29/2, via Romagnoli civ. 29/3, via Romagnoli civ. 29/4, via	
	Romagnoli civ. 29/5) è stato emesso in data 17.02.2021 (trasmesso con nota prot.	
	ARTE 1863 del 18.02.2021).	
	L'Ordine di servizio n. 8 (8° gruppo di alloggi: Comune di Savona via Romagnoli civ.	
	29/8, via Romagnoli civ. 29/21, via Romagnoli civ. 29/25, via Romagnoli civ. 31/9) è	
	stato emesso in data 08.04.2021 (trasmesso con nota prot. ARTE 4036 del	
	12.04.2021).	
	L'Ordine di servizio n. 9 (9° gruppo di alloggi: Comune di Savona via Romagnoli civ.	

Coeffe Strade s.r.l.
Sede: Via Giacomo Brodolini n°26
84091 BATTIPAGLIA (SA)
C.F. e P. IVA 03783820610

AR

29/13, via Romagnoli civ. 29/22, via Romagnoli civ. 33/2, via Romagnoli civ. 33/5, via	
Romagnoli civ. 37/5) è stato emesso in data 12.05.2021 (trasmesso con nota prot.	
ARTE 5637 del 12.05.2021).	
L'Ordine di servizio n. 10 (10° gruppo di alloggi: Comune di Finale Ligure piazza	
Resistenza civ. 6/2, piazza Resistenza civ. 7/6, piazza Resistenza civ. 25/3, via	
Aquila civ. 6/9, via Nieveo civ. 4/6) è stato emesso in data 07.07.2021 (trasmesso con	
nota prot. ARTE 8529 del 12.07.2021).	
L'Ordine di servizio n. 2A è stato emesso in data 13.10.2021 (trasmesso con nota	
prot. ARTE 12668 del 14.10.2021).	
L'Ordine di servizio n. 11 e n. 12 (11° gruppo di alloggi: Comune di Albenga via	
Viveri civ. 2/10, via Viveri civ. 12/2, via Viveri civ. 16/1 e 12° gruppo di alloggi:	
Comune di Albenga via Viveri civ. 8/5, via Romagnoli civ. 6/9) è stato emesso in data	
20.10.2021 (trasmesso con nota prot. ARTE 13798 del 04.11.2021).	
L'Ordine di servizio n. 3A è stato emesso in data 06.12.2021 (trasmesso con nota	
prot. ARTE 15175 del 06.12.2021).	
L'Ordine di servizio n. 13 (13° gruppo di alloggi: Comune di Albenga via Partigiani	
civ. 10/3, via Partigiani civ. 10/11, via Partigiani civ. 30) è stato emesso in data	
23.02.2022 (trasmesso con nota prot. ARTE 2267 del 24.02.2022).	
L'Ordine di servizio n. 4A è stato emesso in data 28.03.2022 (trasmesso con nota	
prot. ARTE 3944 del 31.03.2022).	
LAVORI IN ECONOMIA	
Nel corso dei lavori si è reso necessario procedere all'esecuzione di alcuni modesti	
lavori non suscettibili di pratica valutazione, valutabili a misura per mancanza di	
prezzi di riferimento e per la loro entità non meritevoli di analisi per il concordamento	
di nuovi prezzi e, di conseguenza, valutati in economia.	

Coeff. Sirade s.r.l.
 Sede: Via Giacinto Brodolini n°26
 84091 BATTIPAGLIA (SA)
 C.F. e P.IVA 03783820610

AR

SOMME ANTICIPATE ALL'APPALTATORE

Come richiesto dal CONSORZIO STABILE TELEGARE con nota del 28.07.2020 (prot. ARTE n. 8611 in data 28.07.2020) è stata concessa l'anticipazione nella misura del 30% dell'importo contrattuale pari a € 168.137,82.

SUBAPPALTI

Non sono stati richiesti subappalti.

ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori non sono sempre stati eseguiti in maniera professionale, soprattutto per quanto riguarda gli impianti del gas, idrici-sanitari e di riscaldamento; ciò ha comportato l'emissione di diversi ordini di servizio, talvolta non rispettati puntualmente e un notevole impegno per la Direzione Lavori in relazione alle verifiche e ai controlli di competenza.

L'impresa, nel corso dei lavori, non ha utilizzato sempre le stesse squadre di lavoratori, cambiando frequentemente le maestranze (idraulici, edili, ecc.) creando difficoltà nella gestione e nella organizzazione delle lavorazioni sia per la Direzione lavori che per i lavoratori stessi.

In parecchi alloggi, come si può riscontrare dagli ordini di servizio n. 2A-3A-4A sono emerse, dopo la presa in consegna degli appartamenti e durante l'assegnazione agli inquilini, alcune problematiche soprattutto per quanto riguarda gli impianti idrici-sanitari, del gas, di riscaldamento e la posa delle calderine e dei boiler, che non sono state riscontrate dall'impresa durante l'esecuzione dei lavori e nelle verifiche finali e che si sono dovute risolvere successivamente.

Gli alloggi oggetto di intervento sono stati in totale 46, dei 92 elencati nel Capitolato Speciale d'Appalto, in quanto la vetustà degli stessi e la necessità di adeguare alle normative vigenti le diverse componenti strutturali ed impiantistiche, ai fini della loro

Coeffe Strade s.r.l.
Sede: Via Giacomo Brodolini n°26
84091 BATTIPAGLIA (SA)
C.F. e P. IVA 03783820610



	riassegnazione agli aventi diritto, hanno comportato un maggiore importo di spesa.	
	Si evidenzia infine che le lavorazioni nell'alloggio di Savona via Romagnoli civ.	
	29/25, particolarmente ammalorato in esito ad un incendio, sono state eseguite per	
	quanto riguarda pulizia, sgombero e smaltimento del materiale, demolizioni e	
	ricostruzioni delle tramezze interne.	
	CONTO FINALE E CREDITO DELL'IMPRESA	
	Il conto finale è stato redatto in data 23.09.2022 ed ammonta complessivamente a	
	netti € 11.905,40 oltre IVA:	
	Totale importo netto Stato finale	€ 492.724,05
	Dall'importo netto dei lavori eseguiti di	€ 492.724,05
	sono stati dedotti gli acconti corrisposti con:	
	anticipazione	€ 168.137,82
	certificatodi pagamento n. 1 del 21.10.2020	€ 64.011,08
	certificatodi pagamento n. 2 del 04.03.2021	€ 64.499,72
	certificatodi pagamento n. 3 del 20.07.2021	€ 83.707,68
	certificatodi pagamento n. 4 del 02.03.2022	€ 100.462,35
	totale deduzioni	€ 480.818,65
	secondo il detto conto finale resta quindi	
	il credito netto dell'impresa di	€ 11.905,40
	CONFRONTO TRA LA SOMMA AUTORIZZATA E QUELLA SPESA	
	Importo complessivo dei lavori autorizzati	€ 560.459,39
	Importo netto contabilizzato dei lavori eseguiti	€ 492.724,05
	Minore spesa	€ 67.735,34
	RISERVE DELL'IMPRESA	
	Durante l'esecuzione dei lavori l'impresa ha firmato gli stati d'avanzamento senza	

Coeffe Strade s.r.l.
 Sede: Via Giacomo Brodolini n°25
 84091 RA/TIPIAGLIA (SA)
 C.F. e P.IVA 03783820610

ARi

alcuna riserva.

COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA

Con Decreto dell'Amministratore Unico 29 del 15.03.2019 era stato nominato coordinatore della sicurezza in fase di progettazione il geom. Mauro Ariani dipendente di ARTE Savona. Il coordinamento in fase di esecuzione è stato affidato all'arch. Anna Vercelli, libero professionista, con Decreto n. 77 del 14.05.2020.

INFORTUNI SUL LAVORO

Per quanto a conoscenza di questo ufficio, durante il corso dei lavori non si sono verificati infortuni al personale impegnato nei lavori.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI

L'impresa COEFFE STRADE srl ha regolarmente assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro come di seguito indicato: INAIL di Caserta codice ditta 19257152/81 P.A.T. 21785729/19, INPS di Caserta matricola n. 2008520070 e Cassa Edile di Caserta n. 21127.

ASSICURAZIONI SOCIALI

Il Responsabile del Procedimento ha provveduto alla richiesta dei DURC alle scadenze previste nel regolamento. Risultando tali DURC positivi, si considera acquisita la regolarità contributiva dei soggetti operanti.

SINISTRI ALLE PERSONE E DANNI ALLE PROPRIETA'

Durante l'esecuzione dei lavori nell'alloggio di Albenga via Viveri civ. 12/2, sito al piano terreno, si è verificata una perdita di acqua dal locale bagno che ha danneggiato il soffitto del box sottostante e il materiale depositato all'interno del box stesso. L'assegnatario del box ha segnalato il sinistro con nota prot. ARTE 1027 del 26.01.2022 e il RUP ha provveduto tempestivamente a denunciare il sinistro all'impresa con nota prot. ARTE 1106 del 28.01.2022.

Coeffe Strade s.r.l.
Sede: Via Giacinto Brodolini n°26
04091 BATTIPAGLIA (SA)
C. e P. IVA 02783820610



In data 30.03.2022 prot. ARTE 110 del 03.01.2023 l'assegnatario ha comunicato che l'impresa è intervenuta e ha ripristinato il danno causato.

Anche durante le lavorazioni nell'alloggio di Finale Ligure, piazza Resistenza civ. 7/6 l'impresa ha causato un danno al soffitto del bagno dell'alloggio sottostante, ma è intervenuta direttamente ripristinando il danno.

AVVISO AI CREDITORI

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario occupare proprietà di terzi e, pertanto, si è ritenuto di omettere la pubblicazione degli avvisi ad opponendum prescritti dall'art. 218 del D.P.R. 207/2010.

CESSIONI DI CREDITO

Per i lavori in questione l'impresa non ha ceduto l'importo del suo credito.

DIREZIONE DEI LAVORI

I lavori sono stati diretti dalla sottoscritta arch. Alessandra Rossi iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Savona al n° 549, funzionario di A.R.T.E. Savona, nominata con decreto dell'Amministratore Unico n. 58 del 07.04.2020.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

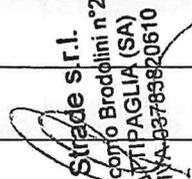
Il Responsabile del Procedimento dell'intervento è il geom. Maurizio Noli, funzionario di ARTE Savona, nominato con decreto dell'Amministratore Unico n. 29 del 15.03.2019.

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

Non è risultato necessario aggiornare il Piano di Manutenzione dell'opera agli atti dell'Azienda, allegato al progetto esecutivo approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 40 del 03.03.2020.

TERMINE PER LA REDAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Ai sensi dell'art. 237 comma 3 del D.P.R. 207/2010 e dell'articolo 44 del Contratto


Coeffe Strade s.r.l.
Sede: Via Giacomo Brodolini n°26
84091 BATTIPAGLIA (SA)
C.F. e P. IVA: 0278920610



d'appalto il Certificato di Regolare Esecuzione deve essere emesso dal Direttore dei

Lavori entro 3 mesi dalla data di ultimazione dei lavori e pertanto entro il 27.10.2022.

L'impresa con nota in data 18.10.2022 prot. ARTE 13162 del 18.10.2022 ha chiesto una sospensione dei termini per poter eseguire le visite di controllo e di collaudo finali.

In data 19.12.2022 con nota prot. ARTE 15469 del 20.12.2022 l'impresa ha trasmesso le Dichiarazioni di conformità finali degli impianti degli alloggi dei gruppi n. 1°-2°-3°-4°-5°-6°-7°-8°-9°-10°-11°-12° e in data 09.01.2023 con nota prot. ARTE 302 del 09.01.2023 quelle degli alloggi del 13° gruppo.

VISITA DI COLLAUDO

Alla 1° visita di collaudo, tenuta presso gli alloggi di Savona via Romagnoli civ. 29/3 e 29/5 e di Quiliano via Ajdovscina civ. 7/1, via Bertolotto civ. 4/7, via Valletta Rossa civ. 6/5 e civ. 1A/4, in data 26.10.2022, previa convocazione per le vie brevi, sono intervenuti:

arch. Alessandra Rossi, Direttore dei Lavori;

sig. Enrico Ucciero, procuratore dell'impresa COEFFE STRADE srl

ing. Luigi Piccolo delegato dal preposto alla gestione tecnica ai sensi del DM 37/2008 dell'impresa COEFFE STRADE srl, ing. Giuseppe Piccolo

sig. Elio Coletta dell'impresa COEFFE STRADE srl

Con la scorta del progetto e degli ordini di servizio sono stati effettuati gli accertamenti e si è disposto di eseguire negli alloggi le verifiche puntuali necessarie alla emissione delle Dichiarazioni di conformità finali.

l'impresa ha eseguito in data 26.10.2022 e 27.10.2022 i sopralluoghi e le verifiche negli alloggi, propedeutici alla predisposizione delle dichiarazioni di conformità finali degli impianti;

Coefte Strade s.r.l.
Sede: Via Giacomo Brodolini n°26
41031 BATTIPAGLIA (SA)
P.I. n. 014403783820610



L'impresa esecutrice con note in data 19.12.2022 prot. ARTE 15469 del 20.12.2022

e in data 09.01.2023 prot. ARTE 302 del 09.01.2023, ha trasmesso le Dichiarazioni

di conformità finali degli impianti degli alloggi dei gruppi n. 1°-2°-3°-4°-5°-6°-7°-8°-9°-

10°-11°-12° e quelle degli alloggi del 13° gruppo.

Alla 2° visita di collaudo, tenuta presso gli uffici di ARTE Savona in data 24.01.2023,

previa convocazione con nota in data 11.01.2023 prot. ARTE n. 383 del 11.01.2023,

sono intervenuti:

arch. Alessandra Rossi, Direttore dei Lavori;

sig. Enrico Ucciero, procuratore dell'impresa COEFFE STRADE srl

Considerato:

- che, viste le Dichiarazioni di conformità sopra richiamate prodotte dall'impresa, le

opere eseguite corrispondono alle prescrizioni del progetto e degli ordini di

servizio, salvo lievi modifiche rientranti entro i limiti dei poteri discrezionali della

Direzione dei Lavori;

- che lo stato di fatto degli interventi eseguiti corrisponde sia qualitativamente che

quantitativamente alle registrazioni effettuate sugli atti contabili;

- che nella contabilità dei lavori sono stati applicati i prezzi contrattuali;

- che l'entità dei lavori in economia è da ritenersi ammissibile e giustificata;

- che i lavori non sono stati ultimati entro il tempo utile contrattuale, con il ritardo

sopra descritto;

- che gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro e

che i DURC risultano positivi;

- che per l'esecuzione dei lavori non è stato necessario occupare proprietà di terzi

e i danni diretti o indiretti prodotti a terzi, sono stati tempestivamente sistemati;

- che l'impresa appaltatrice ha firmato la contabilità dei lavori senza riserve.

Coeffe Strade s.r.l.
Sede: Via Giacomo Brodolini n°26
I-4091 BATTIPAGLIA (SA)
C.F. e P. IVA 03783820610



la sottoscritta direttore dei lavori

CERTIFICA

che i lavori sopra descritti eseguiti dall'impresa COEFFE STRADE srl con sede in via

Gianbattista Vico 53 - 81100 CASERTA (CE) P.IVA 03783820610

sono stati regolarmente eseguiti.

e ne liquida il credito dell'impresa come segue:

Importo del conto finale **€ 492.724,05**

Totale delle deduzioni per acconti corrisposti: **€ 480.818,65**

Resta il credito netto dell'impresa di **€ 11.905,40**

(diconsi Euro undicimilanovecentocinque/40)

che può essere corrisposto alla impresa esecutrice a saldo di ogni suo avere, salvo

la superiore approvazione del presente atto e salvo le eventuali rettifiche revisionali.

Savona, 24.01.2023

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(arch. Alessandra Rossi)

IMPRESA COEFFE STRADE srl

Coeffe Strade s.r.l.

(sig. Enrico Lodovico Rodolini n°26)

84091 BATTIPAGLIA (SA)

C.F. e P. IVA 03783820610

Visto: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(geom. Maurizio Noli)