

**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DELLA  
CASA DI RIPOSO - " Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista". Attività di  
recupero del patrimonio edilizio esistente per l'attivazione di servizi sociali nel  
Lazio" - Legge n.328/2000 - DGR n. 528 del 11-11-2011**

**VISITA, RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO**

**PROGETTAZIONE:**

**PROGETTO ESECUTIVO:**

Il progetto esecutivo è stato redatto dall'Arch. Walter AGOSTINELLI, incaricato dall'Opera Pia San Giovanni Battista, ed è stato approvato con Deliberazione dell'Ente n° 94 in data 25/09/2014 per un importo complessivo di €. 885.490,00 così ripartito:

<b>QUADRO ECONOMICO GENERALE</b>		
<b>QUADRO A ( Importo complessivo dei lavori)</b>		
	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
A1. <b>Importo lavori</b> a base d'asta (soggetti a ribasso)	€ 637 000,00	
A2. <b>Oneri per la sicurezza</b> (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 13 000,00	
<b>TOTALE QUADRO A - IMPORTO LAVORI (A1 + A2 )</b>		<b>€ 650 000,00</b>
<b>QUADRO B (Somme a disposizione dell'Amministrazione)</b>		
<b>B.1 - SPESE GENERALI</b>		
B1. <b>Lavori e forniture in economia</b> , esclusi dall'appalto - < 5% dell'importo a.b.d.	€ 30 000,00	
B2. <b>Contributo AVCP</b> , Pubblicazioni, ecc.	€ 620,40	
B3. <b>Imprevisti</b> < 5% dell'importo a.b.d.	€ 28 000,00	
B4. <b>Incentivo RUP</b> ai sensi del D.Lgs. n.163/2006 e ss.mm.ii. pari al 40% del 2%;	€ 5 200,00	
B5. <b>Allacciamento</b> ai pubblici servizi:	€ -	
B6. <b>Espropri e servitù;</b>	€ -	
	<b>TOTALE B1</b>	<b>€ 63 820,40</b>
<b>B.2 - SPESE TECNICHE ED ACCESSORIE (inferiori al 15% dell'importo lavori)</b>		
B2.1 - Spese tecniche per <b>indagini geologiche e geotecniche;</b>	€ 5 000,00	
B2.2 - Spese tecniche per <b>Collaudo statico ed amministrativo;</b>	€ 4 500,00	
B2.3 - Spese tecniche per <b>Rilievi;</b>	€ 1 000,00	
B2.4 - Spese tecniche per <b>Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione;</b>	€ 4 000,00	
B2.5 - Spese tecniche per <b>progettazione esecutiva</b> architettonica, paesistica, strutturale, sanitaria ed impiantistica. Nonché relative autorizzazioni e nulla osta.	€ 35 000,00	
B2.6 - Spese tecniche per <b>Direzione Lavori, Contabilità, e</b> Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.	€ 30 000,00	
B2.7 - <b>Cassa Previdenziale</b> pari al 4% su spese tecniche.	€ 3 180,00	
	<b>TOTALE B2</b>	<b>€ 82 680,00</b>

*Amministratore*

<b>B.3 - IVA SU LAVORI E SPESE TECNICHE</b>		
B10. IVA 10% sui lavori	€	65 000,00
B11. IVA 10% su VOCI B1-B3;	€	5 800,00
B11. IVA 22% su spese tecniche;	€	18 189,60
	<b>TOTALE B3</b>	€ 88 989,60
<b>TOTALE QUADRO B (B1+B2+B3)</b>		€ 235 490,00
<b>IMPORTO TOTALE LAVORI</b>		€ 885 490,00

Il progetto ha ricevuto :

- **il parere igienico sanitario** rilasciato dall' Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti – U.O.C. Servizio Igiene e Sanità pubblica con nota prot. n. 23730 del 24/06/2014;
- **l'autorizzazione all'inizio lavori** rilasciata ai sensi del D.P.R. n. 308/2001 artt.93 e 94 dalla Regione Lazio – Ass. LL.PP. – Dipartimento Territorio – Area Genio Civile Lazio Nord con nota prot. n. 584097 del 14/11/2014 – progetto posizione n. 19485/C;
- **il premesso di costruire n. 11 / 2015**, rilasciato dal Comune di Torri in Sabina (Provincia di Rieti) con nota prot. n. 5518 del 04/11/2015.

#### FINANZIAMENTO:

L'opera è stata finanziata per il 90% , pari ad **€. 796.941,00**, con contributo concesso dalla Regione Lazio ai sensi Legge n.328/2000 - DGR n. 528 del 11-11-2011 ed **€. 88.549,00**, pari al restante 10%, con fondi propri dell'Opera Pia San Giovanni Battista;

#### AFFIDAMENTO APPALTO:

##### 1° Aggiudicazione:

A seguito di gara esperita nei modi di legge, è risultata aggiudicataria dell'appalto l'Impresa CELI COSTRUZIONI srl con sede in Via G. Di Vittorio n.47 – Terni (Tr), che ha offerto un ribasso contrattuale sull'importo posto a base d'asta del 29,676% e, quindi per un importo netto contrattuale di **€. 460.963,88**; di cui €. 447.963,88 per lavori al netto del ribasso offerto del 29,676% e, €. 13.000,00 per costo sicurezza non soggetto a ribasso d'asta;

Con Deliberazione dell'Ente n.90/2015, si è provveduto, ad accogliere la proposta della ditta appaltatrice di risoluzione anticipata consensuale del contratto Rep.90/2014, formalizzata con atto risoluzione n.92/2015;

##### Consegna dei lavori:

i lavori sono stati consegnati con apposito verbale, in data **24/12/2014**;

##### Termine previsto per l' esecuzione dei lavori

Ai sensi dell'art. 24 del Capitolato Speciale d'appalto i lavori dovevano concludersi entro 464 giorni naturali e consecutivi dalla consegna. Il termine ultimo doveva scadere quindi il **01/04/2016**;

##### 2° Aggiudicazione:

Successivamente con Deliberazione dell'Ente n.112/2015, è stata approvata l'aggiudicazione alla seconda graduata, in favore della Ditta **SOLARTEC srl**, con sede in Via Cassia n.1020 – Roma;

### Cauzione Contrattuale:

Ai sensi dell'art. 14 del Capitolato Speciale di appalto l'impresa appaltatrice ha costituito cauzione definitiva per l'importo previsto dal D.Lgs. n.163/2006 e smi ovvero di €. 90.699,26, ridotta al 50%, ex art.113 del D.Lgs. n.163/2006, mediante polizza fidejussoria n.184648/DE della Compagnia Elite Insurance Company – Agenzia di Roma, rilasciata in data 22/10/2015;

### Contratto:

Con scrittura privata sottoscritta in data 18/11/2015, Repertorio. n.93 sono stati affidati i lavori alla Ditta SOLARTEC srl;

### PERIZIE:

1 – È stata redatta dal Direttore dei lavori una perizia di variante di €. 488.963,88 per lavori che ha portato incrementi all'importo contrattuale nei limiti previsti dalla Legge.

Tale perizia è stata approvata con Determinazione del Responsabile del Procedimento secondo il seguente quadro economico comparativo;

<b>QUADRO A</b> ( Importo complessivo dei lavori)				
		PROGETTO	CONTRATTO	VARIANTE
	IMPORTO LAVORI COMPRESIVO DEGLI ONERI PER LA SICUREZZA	€ 650 000,00	€ 650 000,00	€ 689 815,71
A.1.1	Importo lavori a base d'asta (soggetti a rib.) al netto OS	€ 637 000,00	€ 637 000,00	€ 676 815,71
A.1.2	Ribasso d'asta del 29.676%	€ -	€ 189 036,12	€ 200 851,83
A.1.3	Importo lavori al netto del ribasso d'asta		€ 447 963,88	€ 475 963,88
A.1.4	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 13 000,00	€ 13 000,00	€ 13 000,00
	<b>IMPORTO DI PROGETTO/CONTRATTO/VARIANTE</b>	<b>€ 650 000,00</b>	<b>€ 460 963,88</b>	<b>€ 488 963,88</b>
<b>QUADRO B</b> (Somme a disposizione dell'Amministrazione)				
<b>B.1 - SPESE GENERALI</b>				
B.1.1	Lavori e forniture in economia, esclusi dall'appalto - < 5% dell'importo a.b.d.	€ 30 000,00	€ 30 000,00	€ 30 223,09
B.1.2	Contributo AVCP , Pubblicazioni, ecc.	€ 620,40	€ 620,40	€ 375,00
B.1.3	Imprevisti < 5% dell'importo a.b.d.	€ 28 000,00	€ 28 000,00	€ -
B.1.4	Incentivo RUP ai sensi del D.Lgs. n.163/2006 e ss.mm.ii. pari al 40% del 2%;	€ 5 200,00	€ 5 200,00	€ 5 200,00
	<b>TOTALE B1</b>	<b>€ 63 820,40</b>	<b>€ 63 820,40</b>	<b>€ 35 798,09</b>
<b>B.2 - SPESE TECNICHE ED ACCESSORIE</b> (inferiori al 15% dell'importo lavori)				
B.2.1	Spese tecniche per indagini geologiche e geotecniche;	€ 5 000,00	€ 5 000,00	€ 5 000,00
B.2.2	Spese tecniche per Collaudo statico ed amministrativo;	€ 4 500,00	€ 4 500,00	€ 4 500,00
B.2.3	Spese tecniche per Rilievi;	€ 1 000,00	€ 1 000,00	€ 1 000,00
B.2.4	Spese tecniche per Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione;	€ 4 000,00	€ 4 000,00	€ 4 000,00
B.2.5	Spese tecniche per progettazione esecutiva architettonica, paesistica, strutturale, sanitaria ed impiantistica. Nonché relative autorizzazioni e nulla osta.	€ 35 000,00	€ 35 000,00	€ 35 000,00
B.2.6	Spese tecniche per Direzione Lavori, Contabilità, e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.	€ 30 000,00	€ 30 000,00	€ 30 000,00
B.2.7	Cassa Previdenziale pari al 4% su spese tecniche.	€ 3 180,00	€ 3 180,00	€ 3 180,00
	<b>TOTALE B2</b>	<b>€ 82 680,00</b>	<b>€ 82 680,00</b>	<b>€ 82 680,00</b>
<b>B.3 - IVA SU LAVORI E SPESE TECNICHE</b>				
B.3.1	IVA 10% sui lavori	€ 65 000,00	€ 46 096,39	€ 48 896,39
B.3.2	IVA 10% su VOCI B.1.1-B.1.3;	€ 5 800,00	€ 5 800,00	€ 3 022,31
B.3.3	IVA 22% su spese tecniche;	€ 18 189,60	€ 18 189,60	€ 18 189,60
	<b>TOTALE B3</b>	<b>€ 88 989,60</b>	<b>€ 70 085,99</b>	<b>€ 70 108,30</b>
	<b>TOTALE QUADRO B</b>	<b>€ 235 490,00</b>	<b>€ 216 586,39</b>	<b>€ 188 586,39</b>

*Amministratore*

	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA AL NETTO DELLE ECONOMIE DERIVANTI DAL RIBASSO D'ASTA</b>	€ 885 490,00	€ 677 550,27	€ 677 550,27
<b>QUADRO C</b> (Economie derivanti da ribasso d'asta ed IVA)				
C.1.1	<b>Economia</b> derivanti dal ribasso d'asta	€ -	€ 189 036,12	€ 189 036,12
C.1.2	<b>Economia IVA 10%</b> inerente il ribasso d'asta	€ -	€ 18 903,61	€ 18 903,61
<b>TOTALE QUADRO C</b>		€ -	€ 207 939,73	€ 207 939,73
	<b>IMPORTO TOTALE LAVORI</b>	€ 885 490,00	€ 885 490,00	€ 885 490,00

In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, la somma complessiva per l'opera ammonta ad **€ 488.963,88**; di cui € 475.963,88 per lavori al netto del ribasso offerto del 29,676% ed € 13.000,00 per costo sicurezza non soggetto a ribasso d'asta;

	<b>IMPORTO LAVORI COMPRENSIVO DEGLI ONERI PER LA SICUREZZA</b>	€ 689 815,71
A.1.1	<b>Importo lavori</b> a base d'asta (soggetti a rib.) al netto OS	€ 676 815,71
A.1.2	<i>A detrarre Ribasso d'asta del 29.676%</i>	€ 200 851,83
A.1.3	Importo lavori al netto del ribasso d'asta	€ 475 963,88
A.1.4	<b>Oneri per la sicurezza</b> (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 13 000,00
	<b>IMPORTO DI VARIANTE</b>	€ 488 963,88

### SOSPENSIONI E RIPRESA DEI LAVORI:

I lavori furono sospesi con verbale di sospensione in data 29/12/2014 e sono stati ripresi con verbale di ripresa in data 03/12/2015.

### SCADENZA DEFINITIVA:

A seguito delle sospensioni dei lavori il termine utile per dare ultimati i lavori era quello del 06.03.2017.

### ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Come riportato nel conto finale dei lavori redatto dal Direttore dei Lavori, il certificato di ultimazione è stato emesso in data 29/12/2016 e quindi entro il termine utile sopra riportato.

### VERIFICHE EFFETTUATE DALLA DIREZIONE DEI LAVORI

Si evidenzia che come da Verbale di Visita n. 1 del 01/03/2017 (allegato "1"), fornito dalla Direzione dei Lavori, a seguito di riscontri, accertamenti e verifiche, il Direttore dei Lavori, arch. Walter Agostinelli, ha rilevato alcuni vizi nelle lavorazioni poste in essere, i quali dovevano essere rimossi dall'Impresa appaltatrice.

Con verbale di Verifica n. 1 del 16/11/2017 (allegato "2"), il Direttore dei Lavori, arch. Walter Agostinelli, ha precisato l'esito delle singole prescrizioni date all'Impresa con il verbale di visita n. 1, evidenziando che ulteriori prescrizioni date alla Ditta appaltatrice nelle varie fasi ispettive sono state solo in parte ottemperate.

### RELAZIONE A STRUTTURE ULTIME:

La relazione a strutture ultimate, redatta dal Direttore dei Lavori, arch. Walter Agostinelli, è stata depositata agli atti della Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative – Area Genio Civile - in data 11/06/2018 prot. n. 2018-0000346825.

### CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO:

L 'Atto unico di collaudo statico, redatto dal'ing. Tommaso Fiori, è stato depositato agli atti della Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative – Area Genio Civile - in data 16/07/2018 prot. n. 2018-0000433414.

Nell'atto unico di collaudo , il collaudatore statico certifica che tutte le opere strutturali relative ai lavori di ristrutturazione ed ampliamento della Casa di Riposo proprietà “ Opera Pia S. Giovanni Battista” sita nel Comune di Torri in Sabina (RI) via Terni n. 5, “ SONO COLLAUDABILI” in quanto dichiarabili conformi all'opera realizzata ed al progetto depositato, nonché alla normativa antisismica per la destinazione d'uso a cui sono preposte.

### CERTIFICAZIONI IMPIANTI

Sono state fornite dal Direttore dei Lavori le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, antincendio, termico e idrico sanitario, rilasciati dall' impresa SOLARTEC srl.

### IMPORTO DEI LAVORI ESEGUITI:

SAL N.	DATA	IMPORTO NETTO SAL	CERTIFICATI DI PAGAMENTO	IVA	TOTALE
Anticipazione			€ 46.096,38	€ 4.609,64	€ 50.706,20
1	29/02/2016	€ 93.045,45	€ 88.072,27	€ 8.807,23	€ 96.879,50
2	04/05/206	€ 167.307,42	€ 72.657,29	€ 7.265,73	€ 79.923,02
3	19/07/2016	€ 249.059,89	€ 74.600,00	€ 7.460,00	€ 82.060,00
4	03/10/2016	€ 352.230,36	€ 97.500,00	€ 9.750,00	€107.250,00
5	21/12/2016	€ 487.642,30	€ 106.055,99	€ 10.605,60	€116.661,59
Conto Finale	29/12/2016	€ 488.963,88			
<b>Totale</b>		<b>€ 488.963,88</b>	<b>€ 484.981,93</b>	<b>€ 48.498,20</b>	<b>€ 533.480,1</b>

### RISERVE SUL REGISTRO DI CONTABILITA'

Da una visione del Registro di Contabilità fornito dalla Direzione dei Lavori, non risultano esplicitate dall' Impresa esecutrice Riserve sulla contabilità.

### SUBAPPALTI

#### 1) M.T. Soc. Coop. Lavori Edili di Torri in Sabina

- Deliberazione del C.P. n. 1 del 13/01/2016 relativo a “ lavori di adeguamento, restauro conservativo ed ampliamento Casa di Riposo – finanziamento DGLR n. 528 dell' 11/11/2011 - autorizzazione sub appalto nei confronti dell' Impresa M.T. Soc. Coop. Lavori Edili di Torri in Sabina per opera di scavo e sistemazione dell'area circostante”.

- Contratto del 9 gennaio 2016 di € 3.900,00.

**Fatture emesse dall' impresa M.T. Soc. Coop. Lavori Edili:**

- Fatt. n. 03 del 20/01/2016 di € 2.500,00;
  - Fatt. n. 05 del 18/02/2016 di € 1.500,00;
  - Fatt. n. 11 del 12/05/2016 di € 2.000,00;
  - Fatt. n. 28 del 26/10/2016 di € 1.000,00;
  - Fatt. n. 35 del 30/11/2016 di € 500,00;
  - Fatt. n. 36 del 02/12/2016 di € 1.300,00;
  - Fatt. n. 06 del 14/04/2017 di € 100,00;
- TOTALE : € 8.900,00

**2) Impresa RDS EDILIZIA DI SALVO ROSA**

- Deliberazione del C.P. n. 17 del 27/01/2016 relativo a “ lavori di adeguamento, restauro conservativo ed ampliamento Casa di Riposo – finanziamento DGLR n. 528 dell’ 11/11/2011 - autorizzazione sub appalto nei confronti dell’ Impresa RDS EDILIZIA DI SALVO ROSA con sede in Sant’ Arpino (CE) per le opere in calcestruzzo”.
- Contratto del 25 gennaio 2016 di € 35.000,00.

**Fatture emesse dall' impresa RDS EDILIZIA DI SALVO ROSA:**

- Fatt. n. 01/2016 del 19/02/2016 di € 5.000,00;
  - Fatt. n. 02/2016 del 11/03/2016 di € 13.000,00;
  - Fatt. n. 03/2016 del 08/04/2016 di € 9.000,00;
  - Fatt. n. 04/2016 del 17/05/2016 di € 9.000,00;
  - Fatt. n. 06/2016 del 16/06/2016 di € 3.000,00;
  - Fatt. n. 07/2016 del 28/06/2016 di € 15.000,00;
  - Fatt. n. 09/2016 del 01/08/2016 di € 8.000,00;
  - Fatt. n. 10/2016 del 02/09/2016 di € 15.000,00;
  - Fatt. n. 13/2016 del 28/11/2016 di € 7.500,00;
  - Fatt. n. 01/2017 del 11/01/2017 di € 9.200,00;
- TOTALE : € 93.700,00.

**3) Impresa GHINDEA ALIN IOAN e Impresa IMPIANTISTICA FA.RO. snc**

- deliberazione del C.P. n. 80 del 13/07/2016 relativo a “ lavori di adeguamento, restauro conservativo ed ampliamento Casa di Riposo – finanziamento DGRL n. 528 dell’ 11/11/2011 - autorizzazione sub appalto nei confronti dell’ Impresa GHINDEA ALIN IOAN con sede in Roma ,per le opere di realizzazione dell’ impianto elettrico e nei confronti dell’ Impresa IMPIANTISTICA FA.RO. snc con sede in Ciampino per le opere di realizzazione dell’impianto termico, idrico e sanitario;
- contratto di sub appalto non fornito.

**Fatture emesse dall' Impresa IMPIANTISTICA FA.RO snc:**

- Fatt. n. 40 del 25/07/2016 di € 9.500,00;
  - Fatt. n. 1 del 10/01/2017 di € 7.500,00;
  - Fatt. n. 14 del 10/04/2017 di € 500,00;
  - Fatt. n. 22 del 04/07/2017 di € 1.800,00;
- TOTALE : € 19.300,00.

**La Ditta Artigiana Ghindea Alin Ioan non è poi risultata affidataria dei lavori in sub appalto, come da comunicazione dell' Impresa Solartec s.r.l. del 05/07/2018.**



Amarando Sestili

#### 4) Impresa SONDEDILE srl

- Deliberazione del C.P. n. 6 del 20/01/2016 relativo a “ lavori di adeguamento, restauro conservativo ed ampliamento Casa di Riposo – finanziamento DGRL n. 528 dell’ 11/11/2011 - autorizzazione sub appalto nei confronti dell’ Impresa SONDEDILE srl di Rieti per realizzazione di n. 14 pali di fondazione”.

- Contratto dell’ 11 gennaio 2016 di € 8.950,00.

Si evidenzia che le lavorazioni eseguite dall’ Impresa SONDEDILE srl non sono da considerarsi tra i sub appalti perché inferiori al 2% dell’ importo contrattuale.

#### ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

Il certificato di ultimazione dei lavori è stato emesso in data 29/12/2016 e quindi entro il termine utile sopra riportato.

#### DANNI DI FORZA MAGGIORE:

Sul Conto finale dei lavori , il direttore dei lavori dichiara che “Durante l’ esecuzione dei lavori non si sono verificati danni di forza maggiore”.

#### CONTO FINALE:

Il credito liquido dell’impresa contabilizzato a tutto il 29.12.2016:

<b>A) TOTALE CONTRATTO/ATTO DI SOTTOMISSIONE</b>	<b>€ 488 963,88</b>
<b>TOTALE SAL 1-2-3-4-5</b>	<b>€ 438 885,55</b>
<i>anticipazione</i>	<i>€ 46 096,38</i>
<b>B) PER SOMME IN ACCONTO GIÀ EROGATE</b>	<b>€ 484 981,93</b>
<b>RISULTA UN CREDITO IMPRESA</b>	<b>€ 3 981,95</b> (diconsi Euro tremilanovecentottantuno/95)

#### NOMINA DEL COLLAUDATORE

Con deliberazione del Commissario Amministrativo dell’ Opera Pia n. 24 del 07/04/2018, è stato incaricato il geom. Amarando Sestili del collaudo tecnico- amministrativo dei lavori in oggetto.

#### VISITA DI COLLAUDO

A seguito di convocazione avvenuta con nota del RUP 23 aprile 2018 n. 121, al fine di avviare le procedure di collaudo, si è svolto un incontro preliminare presso la Casa di Riposo tra il collaudatore, il direttore dei lavori, il RUP e il Commissario Amministrativo dell’ Opera Pia – Ospedale San Giovanni Battista.

La visita di collaudo si è svolta alla presenza dell’ Impresa e del Direttore dei Lavori in data 25 maggio 2018.

In tale visita sono state riscontrate le seguenti criticità nelle lavorazioni eseguite:

- presenza di evidenti segni sui soffitti dei locali ubicati al piano primo di copiose infiltrazioni dal terrazzo di copertura, con conseguente danneggiamento delle controsoffittature istallate e delle pareti adiacenti ai soffitti stessi;

- presenza sulle pareti perimetrali interne dei locali posti al piano terra di evidenti efflorescenze sicuramente attribuibili all'umidità di risalita;
- non corretta posa in opera della canale di gronda in rame posta sul piano copertura del fabbricato;
- la ringhiera in ferro montata a protezione della scala interna non è funzionale all'utilizzo per il quale è preposta;
- in quattro dei servizi igienici realizzati, a causa dell'errato posizionamento dei bidet, peraltro non previsti nel progetto, non è consentito l'utilizzo da parte delle persone con disabilità motoria;
- necessità di sistemazione dei quadri elettrici esistenti;
- necessità spostamento valvola di intercettazione gas presso il locale centrale termica;
- nella parete esterna adiacente alla scala di sicurezza antincendio si nota una fessura orizzontale sull'intonaco e la superficie non risulta tinteggiata a regola d'arte;
- gli infissi interni presentano delle difficoltà di apertura e quelli esterni hanno problemi di tenuta all'acqua, come pure le porte tagliafuoco.

Le lavorazioni che si ritengono necessarie per eliminare le criticità sopra indicate, come da computo metrico estimativo, redatto dal sottoscritto collaudatore ( allegato "3"), ammontano a € 17.080,28 oltre IVA.

### REVISIONE TECNICO-CONTABILE

Dalla revisione tecnico-contabile di tutti gli atti relativi alla CONTABILITÀ dei lavori è scaturito quanto segue: non c'è rispondenza tra l'importo dello STATO FINALE dei lavori quantificato in netti € 489.200,19 e quanto rilevato dal CONTO FINALE redatto dal Direttore dei Lavori in cui viene indicato l'importo netto di € 488.963,88.

Si considera corretto l'importo rilevato nel CONTO FINALE, pari ad € 488.963,88, dal quale scaturisce un credito dell' Impresa di € 3.981,95, in quanto correttamente calcolato su un importo lordo di € 689.815,71 al quale è stato detratto il ribasso nella misura di € 200.851,83 in considerazione degli Oneri di sicurezza quantificati in € 13.000,00.

Invece, nello STATO FINALE l'importo netto è stato calcolato sullo stesso importo lordo, ma prendendo in considerazione Oneri della sicurezza in misura maggiore pari ad € 13.796,31.

Si fa, infatti, rilevare che nella Perizia di Variante approvata e su riportata, viene indicata quale incidenza degli Oneri della Sicurezza, non soggetti a ribasso, la somma di € 13.000,00.

### CERTIFICATO DI COLLAUDO

Considerato l'intero svolgimento dell' appalto riassunto in premessa, risulta:

- le criticità su alcune lavorazioni, come indicate nel paragrafo " VISITA DI COLLAUDO";
- l'errore evidenziato nella stesura dello STATO FINALE, come evidenziato nel paragrafo " REVISIONE TECNICO-CONTABILE";
- tutte le fatture indicate per i subappalti, fornite al collaudatore dal RUP, riportano la dicitura "PAGATO", senza tuttavia siano allegate le effettive quietanze di pagamento, come prescritto dalla normativa vigente;
- nei contratti sottoscritti per i subappalti con le ditte **M.T. Soc. Coop. Lavori Edili** e **RDS EDILIZIA DI SALVO ROSA** risultano indicati importi inferiori rispetto alle fatture emesse dalle ditte stesse, come evidenziato nel paragrafo "SUBAPPALTI".

### PER QUANTO SOPRA ACCERTATO

Il sottoscritto collaudatore certifica che i lavori oggetto dell' INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DELLA CASA DI RIPOSO "Opera Pia Ospedale San Giovanni" – CUP: C31B14000150007 – CIG: 582788392F, realizzati dall' Impresa SOLARTEC srl, con sede legale in Roma via Cassia n. 1020, C.F. 03679170583 – P.IVA 01226351003, con contratto rep. n. 93/2015, sono collaudabili nella loro interezza, ma rileva quanto segue:

**A – l'assoluta necessità ed urgenza di eliminare le criticità indicate, anche in considerazione della tipologia della destinazione d'uso della struttura realizzata, quantificate in € 17.080,28 oltre IVA, al fine di ottenere al rilascio dell'autorizzazione sanitaria;**

**B – tutte le fatture relative ai subappaltatori, fornite dal RUP, sono sprovviste delle relative quietanze di pagamento, come invece prescritto dall'art. 118 del D.Lgs. 12/04/2006 n. 163 ( Codice dei Contratti da prendere come riferimento in considerazione del periodo di svolgimento della gara di appalto e relativo contratto), e non sono corredate del CIG assegnato dall' ANAC e del CUP;**

**C – non esiste rispondenza tra gli importi dei contratti di subappalto e le fatture dei subappaltatori;**

**D – su tutti i documenti fiscali relativi ai subappaltatori e sui contratti di subappalto forniti al collaudatore non esiste alcun riferimento al CIG assegnato all'appalto in oggetto;**

**D – sui contratti di subappalto forniti non vi è alcun riferimento all'obbligo della "tracciabilità dei flussi finanziari" di cui alla normativa vigente.**

Torri in sabina, 23 luglio 2018

Il Collaudatore  
Geom. Amarando Sestili



Il Direttore dei Lavori  
Arch. Walter Agostinelli

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Dott. Mauro Di Rocco

L' Appaltatore Impresa SOLARTEC srl

VISTO:

Il Commissario Amministrativo  
Opera Pia Ospedale San Giovanni Battista  
Settimio Bernocchi

