



VERBALE DI ACCERTAMENTO TECNICO-CONTABILE
(ai sensi dell'art.138, comma 2 del D.Lgs 163/2006 e smi)

Prot. 767
del 1/7/2015

LAVORI DI: esecuzione delle opere edili ed impiantistiche occorrenti per la realizzazione della piattaforma ambulanti carni completa di sistema antincendio, come da elaborati del progetto esecutivo.

IMPRESA: Christian Color Srl con sede legale in Taranto (TA) viale Unità d'Italia n. 611 – CF e P.IVA 00163570732 - Legale rappresentante: Maria Rosaria Paudice.

CONTRATTO: stipulato in Milano il 17/09/2013, registrato con atto n.6168 serie 3 del 05/11/2013.

STAZIONE APPALTANTE/COMMITTENTE: SO.GE.M.I. S.p.A. - Società per l'Impianto e l'Esercizio dei Mercati Annonari all'ingrosso di Milano S.p.A. – via Cesare Lombroso n° 54 Milano; CF e P.IVA 03516950155.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Ing. Mirko Maronati

DIREZIONE LAVORI: Sidercad Spa – Ing. Andrea Poloni

VERBALE DI ACCERTAMENTO TECNICO-CONTABILE
(ai sensi dell'art.138, comma 2 del D.Lgs 163/2006 e smi)

L'anno 2015, il giorno 25 del mese di Maggio, il sottoscritto Arch. Massimo Alessio Cella, collaudatore tecnico-amministrativo dei lavori sopra indicati:

- Vista la nota Prot. 66/203 del 17/02/2015 del Responsabile Unico del Procedimento;
- Visto l'art. 138, comma 2, del Codice dei contratti pubblici;
- Acquisito il verbale sullo Stato di Consistenza dei Lavori eseguiti, redatto dal Direttore dei Lavori, in data 13/03/2015;
- Acquisita la Relazione a Strutture Ultimate, redatta dal Direttore dei lavori in data 02/03/2015 (Denuncia N° del 08/05/2015, PG 262019/2014 - SUE - Comune di Milano);

Previo avviso dato all'impresa dal RUP, a seguito convocazione del Collaudatore del 03/04/2015 e successivamente dell'08/05/2015, è convenuto sul cantiere alla presenza dei propri collaboratori Ing. Fabio Saletti e Arch. Fulvia Mezgec e alla presenza dei signori:

- 1) Ing. Mirko Maronati (RUP – Sogemi Spa);
- 2) Ing. Andrea Poloni (Direttore dei Lavori - Sidercad Spa);
- 3) Christian Naccari (Direttore Tecnico Christian Color Srl);
- 4) Geom. L. Talò (Christian Color Srl).

Con la scorta di quanto sopra, del progetto, dei documenti contabili, e delle riserve dell'impresa, ha eseguito un esame generale dei lavori eseguiti e il collaudo delle strutture ultimate e, conseguentemente, proceduto alla redazione dell'accertamento tecnico-contabile, come di seguito in dettaglio indicato:

1. Progetto esecutivo principale

Il progetto esecutivo delle opere fu redatto da Metropolitana Milanese Spa e validato dall'unità tecnica di MM Spa e dal RUP di Sogemi in data 22/04/2013, per l'importo di Euro 1.742.960,79 (Euro Unmilionesettecentoquarantaduemilanovecentosessanta/79), così ripartito:

Sede operativa:
Palazzo affari
Via C. Lombroso n. 54
20137 Milano (MI)
Italia

T 0039 02.3944.8965
F 0039 02.3944.8965
M 0039 335.5233.939

info@massimocella.com
mc@massimocella.com
www.massimocella.com

Sede legale e dati fiscali:
Massimo Cella
Viale Monte Grappa, 2
20124 Milano (MI)
Partita IVA 07882840965

1

- Importo dei lavori posto a base d'asta: Euro 1.684.406,01 al netto di IVA (soggetto a ribasso d'asta)
- Importo relativo ai costi per la sicurezza: Euro 58.554,78 al netto di IVA (non soggetto a ribasso d'asta)

2. Impresa aggiudicatrice dei lavori

A seguito di gara d'appalto è risultata aggiudicataria l'impresa Christian Color S.r.l. offrendo un ribasso d'asta del 50,999%.

3. Contratto principale

Il contratto è stato stipulato in data 17/09/2013 registrato con atto n. 6168 serie 3 del 05/11/2013

4. Importo contrattuale

L'importo contrattuale in base all'applicazione del ribasso d'asta del 50,999% è di Euro 883.930,57 (Euro Ottocentottantatremilanovecentotrenta/57) di cui Euro 825.375,79 per opere e Euro 58.554,78 per oneri per la sicurezza, così determinato:

5. Perizie di variante e suppletiva

Nel corso dell'esecuzione dei lavori si sono rese necessarie opere in variante al progetto originario, approvate con i seguenti provvedimenti:

- Variante approvata da Sogemi Spa con Determina del 27/02/2014, per un importo di Euro 244.864,29 al netto del ribasso d'asta del 50,999%, relativamente a opere di scavo, rinterro e fondazione, di cui Euro 232.220,97 di importo lavori e Euro 12.643,32 per oneri della sicurezza;
- Variante approvata da Sogemi Spa con Determina del 19/11/2014, per un importo di Euro 123.231,47 al netto del ribasso d'asta del 50,999%, relativamente a opere edili, agli impianti idrici, fognari ed elettrici, di cui Euro 232.220,97 di importo lavori e Euro 12.643,32 per oneri della sicurezza, di cui Euro 106.435,18 di cui di importo lavori e Euro 16.796,29 per oneri della sicurezza;

6. Atti aggiuntivi

L'esecuzione dei maggiori lavori, previsti nelle sopra citate perizie suppletive, fu affidata alla stessa impresa appaltatrice dei lavori principali, mediante i seguenti atti aggiuntivi:

- Contratto aggiuntivo tra Sogemi e Christian Color Srl, del 07/04/2014, per un corrispettivo di Euro 244.864,29 per lavori di cui 12.643,32 per oneri relativi alla sicurezza al netto del ribasso d'asta del 50,999% oltre IVA;
- Per quanto attiene le opere della seconda variante, l'iter di formalizzazione è stato interrotto dalla procedura di risoluzione contrattuale da parte della Stazione appaltante.

7. Tempo utile

In base al contratto d'appalto erano previsti 154 giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di consegna dei lavori avvenuta il 23/10/2013 per cui il termine per la consegna degli stessi scadeva il 25/03/2014.

Sono state concesse sospensioni lavori per un totale di 327gg naturali e consecutivi, come dai seguenti verbali:

- 103 gg per effetto della seguente sospensione:
 - Verbale di sospensione dei lavori del 16/11/2013;
 - Verbale di ripresa dei lavori del 27/02/2014;
- 328 gg per effetto della seguente sospensione sino alla risoluzione contrattuale del 16/02/2015
 - Verbale di sospensione dei lavori del 26/06/2014;

8. Penale per ritardo nell'esecuzione dei lavori

Non vi è stato ritardo per l'esecuzione dei lavori.

9. Verbali di visita di accertamento

Le visite di accertamento (sopralluoghi di collaudo) sono state effettuate come segue:

- 1) Data 04/03/2014 con inizio ore 10.00 e termine alle ore 11.00, presso il cantiere, in accordo con la DL, che ha provveduto ad informare l'impresa appaltatrice;
- 2) Data 15/04/2014 con inizio ore 11.00 e termine alle ore 12.00, presso il cantiere, in accordo con la DL e il RUP, che ha provveduto ad informare l'impresa appaltatrice;
- 3) Data 16/06/2014 con inizio ore 11.00 e termine alle ore 12.30, presso il cantiere, previo preavviso dato dal sottoscritto collaudatore con comunicazione mail del 29/05/2014 e successiva del 12/06/2014 al RUP, che ha provveduto ad informare l'impresa appaltatrice;
- 4) Data 16/09/2014 con inizio ore 14.00 e termine alle ore 16.00, presso il cantiere, previo preavviso dato dal sottoscritto collaudatore con comunicazione mail del 04/09/2014 al RUP, che ha provveduto ad informare l'impresa appaltatrice;
- 5) In data 24/03/2015 con inizio alle ore 10.00 e termine alle ore 11.30, presso il cantiere, il Collaudatore ha presenziato al sopralluogo organizzato della DL.

10. Opere collaudabili

Le opere collaudabili sono unicamente quelle riguardante le opere in c.a., di fondazione ed a struttura metallica, in elevazione, relative alla costruzione della nuova Piattaforma Ambulanti Carne (lotto 1.03), identificate nella "Relazione a strutture ultimate" redatta dalla DL in data 02/03/2015 e protocollata in atti, Denuncia N° del 08/05/2015, PG 262019/2014 - SUE - Comune di Milano.

Tale opera è da ritenersi collaudabile a condizione che vengano perfezionati i seguenti vizi riscontrati:

1. Saldatura di irrigidimento delle griglie del camminamento in copertura, zona gruppi frigo;
2. Adeguamento cavi elettrici con quanto indicato nella documentazione progettuale;
3. Adeguamento spessore isolamento tubazioni idrico sanitarie;
4. Correzione vizio di posa dei pannelli in policarbonato in copertura.

11. Provvedimenti per le opere non collaudabili

Nessun provvedimento in quanto le restanti opere non sono ancora ultimate per effetto della revoca del contratto, e come tali contabilizzate nella Relazione sullo stato di consistenza dei lavori eseguiti

12. Controllo della contabilità

Dall'esame della contabilità è stata verificata la sostanziale corrispondenza fra le opere eseguite e quelle contabilizzate, con marginali divergenze di ordine inferiore.

13. Danni di forza maggiore

Non sono stati rilevati e accertati danni di forza maggiore.

14. Assicurazione degli operai

L'impresa ha provveduto alle assicurazioni sociali delle proprie maestranze presso I.N.P.S., I.N.A.I.L. e Cassa edile.

15. Infortuni durante il corso dei lavori

Non risulta che siano avvenuti infortuni.

16. Cessioni di credito

Non risulta che siano avvenute cessioni di credito.

Sede operativa:

Palazzo affari
Via C. Lombroso n. 54
20137 Milano (MI)
Italia

T 0039 02.3944.8965
F 0039 02.3944.8965
M 0039 335.5233.939

info@massimocella.com
mc@massimocella.com
www.massimocella.com

Sede legale e dati fiscali:

Massimo Cella
Viale Monte Grappa, 2
20124 Milano (MI)
Partita IVA 07882840965

17. Detrazioni da apportarsi al conto finale

In riferimento ai difetti e alle manchevolezze relativi all'esecuzione delle seguenti opere:

- a) Con riferimento alle osservazioni del sottoscritto Collaudatore, effettuate in occasione dei sopralluoghi di collaudo, si riscontra che alla data della presente visita, non risultano eseguiti i fissaggi tra le griglie del camminamento in copertura (vedi punto 4 del verbale di sopralluogo n. 4 del 16/09/2014);
- b) Con riferimento alle osservazioni del sottoscritto Collaudatore, effettuate in occasione dei sopralluoghi di collaudo, si riscontra che i cavi elettrici per la distribuzione primaria, oltre a non essere cablati né siglati, non sono del tipo "Cavo unipolare flessibile 0.6/1 kV di rame isolato con gomma HEPR ad alto modulo e guaina in PVC speciale qualità R2, non propagante l'incendio, a norme CEI 20-22 II, a contenuta emissione di gas corrosivi a norma CEI 20-37 II, tipo FG7R e/o RG7R", come indicato nelle relazioni tecniche descrittive, nel capitolato e nel computo metrico, bensì sono del tipo "Cavo unipolare 450/750 V senza guaina flessibile isolato con materiale termoplastico (PVC), non propagante l'incendio, a norme CEI 20-20, sigla di designazione N07VK".
- c) Con riferimento alle osservazioni del sottoscritto Collaudatore, effettuate in occasione dei sopralluoghi di collaudo, si riscontra che l'isolamento delle tubazioni idrico sanitario di distribuzione agli elementi di emissione non è conforme a quanto indicato nel computo metrico, e non è conforme alle disposizioni legislative.
- d) I pannelli di polycarbonato di copertura presentano vizio di infiltrazione negli interstizi alveolari, con conseguente formazione di deposito e successivo antiestetico annerimento lungo tutto il bordo di taglio perimetrale, chiaramente visibile sulle giunte di sovrapposizione. Il vizio è dovuto a posa non a perfetta regola d'arte, con mancanza di sigillatura degli interstizi alveolari o, quantomeno, mancanza di coincidenza del taglio della lastra con travetto strutturale di sostegno, onde nascondere l'annerimento.

Al credito finale dell'impresa si apportano le seguenti detrazioni:

- a) Fissaggio griglie mediante saldatura così calcolate $35,23 \text{ €/ora} \times 16 \text{ ore} = \text{€ } 563,68$ + materiali di consumo e noleggio attrezzature di $\text{€ } 200,00 = \text{Totale € } 763,68$;
- b) Essendo i cavi posati non idonei (non rispettano le prescrizioni riportate nelle relazioni tecniche e nel capitolato), si rende necessaria la sostituzione degli stessi. Ciò implica sia la decurtazione di quanto indicato nel computo metrico degli impianti elettrici alle posizioni 54 ($\text{€ } 1.307,15$ al netto del ribasso d'asta del 50.999% + $\text{€ } 41,40$) e 55 ($\text{€ } 669,70$ al netto del ribasso d'asta del 50.999% + $\text{€ } 19,04$), sia l'aggiunta di mano d'opera per la rimozione degli stessi, così calcolata: $\text{€ } 35,23 \text{ €/h} \times 16 \text{ h} = \text{€ } 563,68$. Complessivamente la decurtazione ammonta a: $\text{€ } 1.348,19 + \text{€ } 688,74 + 563,68 = \text{Totale € } 2.600,61$.
- c) Decurtazione del 20% della posizione 97 (1M.11.100.0060.b), pari a $\text{€ } 1.288,63$ e posizione 98 (1M.11.100.0060.a), pari a $\text{€ } 3.274,33$, del computo metrico idrico sanitario così calcolato: $(\text{€ } 1.288,63 + \text{€ } 3.274,33) = \text{€ } 4.562,96 \times 0,2 = \text{€ } 912,59$ – ribasso a base d'asta del 50,999% = $\text{€ } 447,18 + 20\% \text{ costi sicurezza pari a € } 13,19 = \text{Totale € } 460,37$.
- d) Fornitura e posa di lattoneria in lamiera piana preverniciata spessore 0,8 mm, larghezza 200 mm, da posizionare tramite rivettatura in prossimità della giunta di sovrapposizione tra le lastre di polycarbonato. Dimensioni sviluppo: 20 mq. Prezziario: 1C.14.050.0020.c. Quotazione: $15 \text{ mq} \times 67,72 \text{ €/mq} = \text{Totale € } 1.015,80$.

Totale detrazioni € 4.840,46

18. Revisione tecnico contabile

Sede operativa:

Palazzo affari
Via C. Lombroso n. 54
20137 Milano (MI)
Italia

T 0039 02.3944.8965
F 0039 02.3944.8965
M 0039 335.5233.939

info@massimocella.com
mc@massimocella.com
www.massimocella.com

Sede legale e dati fiscali:

Massimo Cella
Viale Monte Grappa, 2
20124 Milano (MI)
Partita IVA 07882840965



Il sottoscritto Collaudatore tecnico amministrativo ha accertato che il residuo dell'impresa, calcolato sulla base della Relazione sullo Stato di consistenza dei Lavori eseguiti, oltre all'esame dei registri contabili è comprensivo delle detrazioni dell'importo delle opere non ancora ultimate e pertanto non collaudabili e degli interventi di adeguamento riscontrati durante la revisione risulta:

Importo conto finale rettificato - (Relazione sullo Stato di Consistenza dei Lavori eseguiti del 13/03/2015)		Euro 879.377,94
Ritenute contrattuali per enti previdenziali 0,5%	Euro 4.396,89	
Detrazioni:		
- Acconti già corrisposti (SAL dal'1 al 5)	Euro 870.370,64	
- Penale per ritardo		
- Detrazioni	Euro 0,00	
- Opere in danno	Euro 4.840,46	
	Euro 0,00	
Totale ritenute e detrazioni		Euro 879.607,99
Credito/debito d'impresa		Euro - 230,05

Conclusioni

Sulla scorta delle risultanze della visita, dei riscontri tecnici, amministrativi e contabili eseguiti, si accerta che, i lavori di esecuzione delle opere edili ed impiantistiche occorrenti per la realizzazione della Piattaforma Ambulanti Carne (Lotto 1.03), eseguiti dall'impresa Christian Color S.r.l., sono sostanzialmente conformi allo Stato di Consistenza dei Lavori, e che la struttura, di cui alla Relazione di struttura ultimata, è da ritenersi collaudabile, il tutto al netto delle detrazioni di cui sopra.

Atto redatto in unico esemplare che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue.

Il collaudatore
(Dr. Arch. Massimo Alessio Cella)

Sede operativa:

Palazzo affari
Via C. Lombroso n. 54
20137 Milano (MI)
Italia

T 0039 02.3944.8965
F 0039 02.3944.8965
M 0039 335.5233.939

info@massimocella.com
mc@massimocella.com
www.massimocella.com

Sede legale e dati fiscali:

Massimo Cella
Viale Monte Grappa, 2
20124 Milano (MI)
Partita IVA 07882840965