

AZIENDA SANITARIA LOCALE RIETI

PEC: asl.rieti@pec.it

UOC TECNICO PATRIMONIALE

RESPONSABILE ING. DANIELE DELLA VEDOVA

OGGETTO:	LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA CASA DELLA COMUNITA' NEL COMUNE DI ANTRODOCO (RI), – P.N.R.R. MISSIONE 6, COMPONENTE M6C1 – INVESTIMENTO 1.1 – CASE DELLA COMUNITA' E PRESA IN CARICO DELLA PERSONA. CUP: I87H21006950006 CIG derivato: 99954867FB
COMMITTENTE:	Azienda Sanitaria Locale Rieti
R.U.P.:	Ing. Massimo Simeoni
IMPRESA:	GRUPPO ZETA COSTRUZIONI S.R.L. sede legale in Roma, via di Cesare Polacco n° 8 – C.F. e P.IVA 03065600607

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

(Art. 14 comma 1 lett. e) del D.M. n.49/2018)

Il sottoscritto Dott. Per. Ind. Federico Palla, in qualità di Direttore dei Lavori, e alla presenza dell'appaltatore rappresentato dal Capocommessa Ing. Franco Amato, redige il presente certificato.

AUTORIZZAZIONE DELL'OPERA

- Approvazione del progetto esecutivo con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 81 del 29/06/2023
- Contratto di appalto specifico sottoscritto in data 28/09/2023
- CILA trasmessa al Comune di Antrodoco prot. N° 3401 del 08.04.2024

ESECUZIONE DEI LAVORI

Descrizione dei lavori

Le opere sono state realizzate sulla base della progettazione sviluppata dall' Ing. Giancarlo Tanzi finalizzate alla realizzazione della Casa di Comunità P.N.R.R., Missione 6, Componente M6C1 – Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona di cui al piano Operativo Regionale approvato con D.G.R. n. 332/2022 e relativo contratto istituzionale di sviluppo presso la Casa della Salute di Antrodoco, sita in P.zza Onorevole Aldo Moro n.1 ai vari piani.

Il progetto riguarda la realizzazione di nuovi spazi ambulatoriali e servizi logistici previsti dal P.N.R.R. per la Casa di Comunità HUB, rispondendo ai requisiti minimi previsti per gli ambienti sanitari. Trattandosi di interventi di rimodulazione funzionale degli spazi ed ambienti all'interno di una struttura già esistente, il progetto si pone l'obiettivo di lasciare il più possibile invariato lo schema distributivo attuale, andando ad adeguare e migliorare in maniera puntuale gli spazi per le nuove funzioni da ospitare e rispondere ai requisiti minimi sanitari, generali di prevenzione incendi ed impiantistici.

I lavori più nel dettaglio hanno compreso:

- Demolizioni di parti di murature interne e rifacimento di nuovi divisori per la distribuzione degli spazi secondo le nuove esigenze,
- Rimozione dei rivestimenti murari ceramici, ove presenti, con la realizzazione di nuovi rivestimenti
- Realizzazione di nuovi controsoffitti antisismici in tutte le aree oggetto di intervento,
- Realizzazione di nuovi servizi igienici per il personale e per l'utenza,
- Sostituzione serramenti interni,
- Tinteggiatura completa,
- Impianto elettrico,
- Impianti speciali,
- Impianti meccanici.

Assuntore dei lavori

I lavori sono stati affidati all'Impresa Gruppo Zeta Costruzioni S.r.l./S.A.R.E.P. S.r.l. a seguito di:

- Deliberazione del Commissario Straordinario n°81 del 29.06.2023 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il progetto esecutivo relativo alla realizzazione della Casa di Comunità di Antrodoco, CUP: I87H21006950006 per un importo complessivo di progetto pari ad € 685.289,30 comprensivo di somma a disposizione, oneri ed IVA a valere sulle risorse assegnate per la linea di investimento PNRR – M6C1 – Investimento 1.1: Case della Comunità e presa in carico della persona (CdC);
- Contratto d'Appalto specifico stipulato in data 28.09.2023 con il suddetto R.T.I., concernente l'esecuzione dei lavori per la CdC di Antrodoco – CIG derivato: 99954867FB per l'importo di € 685.289,30 IVA esclusa;

Responsabile Unico del Procedimento

- Da inizio procedimento al 04.10.2023 – RUP Ing. Antonino Germolè
- Dal 19.10.2023 al 26.05.2025 – RUP Ing. Daniele Della Vedova
- Dal 27.05.2025 a fine lavori – RUP Ing. Massimo Simeoni

Direttore dei Lavori

- Da inizio lavori (22.01.2024) al 15.12.2025 – D.L. Ing. Ilaria Bocci
- Dal 31.12.2025 a fine lavori – D.L. Dott. Per. Ind. Federico Palla

ANDAMENTO DEI LAVORI

Consegna dei lavori

I lavori sono stati consegnati giusto verbale di consegna dei lavori in data 11.04.2024 dove si definiva il termine ultimo dei lavori in 310gg consecutivi perciò cessanti il 15.02.2025.

Sospensione dei lavori

02.12.2024 – Verbale Sospensione dei lavori
27.05.2025 – Verbale Sospensione dei lavori n°2

Ripresa dei lavori

17.02.2025 – Verbale di ripresa dei lavori nuovo termine 03.05.2025
19.06.2025 – Verbale di ripresa dei lavori n°2 nuovo termine 19.07.2025

Proroghe

06.05.2025 – concessione proroga fino al 03.06.2025
15.07.2025 – Atto di sottomissione – Variante, con proroga termine contrattuale al 24.09.2025

Verbali di presa in consegna anticipata

23.12.2024 – Presa in consegna anticipata lato sinistro piano seminterrato e terra
26.05.2025 – Presa in consegna anticipata lato destro piano seminterrato e terra
11.11.2025 – Presa in consegna anticipata piano primo

Verbale ultimazione lavori

24.09.2025 – Verbale fine lavori

VARIANTI

Perizia di Variante n°1

Con Determinazione Dirigenziale n. 1647 del 23.07.2025, è stata approvata la Variante redatta, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c) del Codice, dall'Ing. Ilaria Bocci in qualità di Direttore dei Lavori per far fronte ad alcune problematiche, non prevedibili in fase di progettazione, relativa al Progetto Esecutivo per effetto della quale l'importo dei lavori al netto del ribasso, compresi gli oneri per la sicurezza, passa da € **685.289,30** ad € **643.850,66** oltre IVA con una **riduzione di € 41.438,64** pari a circa il 6,0469% dell'importo contrattuale;

ORDINI DI SEVIZIO

24.07.2025 – Ordine di Servizio n° 1, danno alle tubazioni del sistema idrico installato dall'Impresa con parziale allagamento della struttura. La stessa impresa, Gruppo Zeta Costruzioni s.r.l., provvede alle riparazioni necessarie e precisando che eventuali spese per i danni subiti dovranno essere addebitati alla stessa.

21.01.2026 – Ordine di Servizio n° 2, sostituzione dei differenziali di tipo AC con differenziali di tipo A come richiesti dalla normativa CEI 64-8 710.413.1.3 nei locali ad uso medico di gruppo 1 e 2 e provvedere alla nuova certificazione dell'impianto elettrico e che l'intervento verrà contabilizzato nel SAL II – finale

PAGAMENTI IN ACCONTO

Anticipazione del 20%

Con Determinazione Dirigenziale n. 1265/2024 del 22/05/2024 veniva corrisposta all'Operatore economico R.T.I. Gruppo Zeta Costruzioni S.r.l./S.A.R.E.P. S.r.l. l'anticipazione contrattuale ai sensi dell'art. 35, comma 18 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. Per un importo pari ad € 137.057,86 oltre IVA.

Primo Stato di Avanzamento dei Lavori

Primo stato di avanzamento dei lavori approvato con Determina Dirigenziale n. 1850/2025 del 26.08.2025 - Presa d'atto della contabilità relativa al I° S.A.L., a tutto il 01.08.2025, dei lavori di realizzazione di una Casa della Comunità nel Comune Antrodoco – CUP: I87H21006950006; CIG derivato: 99954867FB. Autorizzazione alla fatturazione del corrispettivo al R.T.I. Gruppo Zeta Costruzioni S.r.l. / S.A.R.E.P. S.r.l., per un importo netto complessivo pari ad € 320.120,00 oneri della sicurezza inclusi (€29.543,15) IVA 22% inclusa.

Riepilogo primo SAL

Importo dei Lavori € 545.171,01
Ribasso contrattuale (-27.636%) € 142.498,92
Importo dei lavori ribassato € 402.672,09
Ritenuta per infortunio 0.5% € 2.3013,36
Recupero anticipazione 20% € 80.534,42
Sommano detrazioni € 82.547,78
Credito impresa arrotondato a 10 euro - € **320.120,00**

Stato finale

In data 11.02.2026 è stata redatta la contabilità per il SAL ultimo approvata con Determinazione Dirigenziale n. 450 del 24.02.2026 - Presa d'atto della contabilità relativa al II° S.A.L. ultimo, dei lavori di realizzazione di una Casa della Comunità di Antrodoco – CUP: I87H21006950006 CIG derivato: 99954867FB. Autorizzazione alla fatturazione del corrispettivo al R.T.I. Gruppo Zeta

Riepilogo SAL secondo e ultimo

Importo dei Lavori € 799.178,62
Di cui oneri della sicurezza € 30.343,74
Ribasso contrattuale (-27.636%) € 212.475,21
Importo dei lavori ribassato € 586.703,41
Ritenuta per infortunio 0.5% € 2.933,52
Recupero anticipazione 20% € 137.057,86
Ritenuta 5% art. 11 punto 7 contratto € 29.335,17
Ammontare certificati precedenti € 320.120,00
Sommano detrazioni € 489.446,55
Credito impresa € **97.256,89**

INFORTUNI SUL LAVORO

Nel corso dei lavori non si sono riscontrati infortuni.

VISITA FINALE

Considerato tutto quanto sopra riportato, è emerso:

- Che sono state apportate modifiche al progetto approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 81 del 29.06.2023 come da variante n°1;
- Che i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte con buoni materiali, in conformità al progetto e alle varianti redatte e si trovano in buono stato di conservazione;
- Che tutte le singole categorie di lavoro eseguite corrispondono alle registrazioni che sono state fatte sui documenti contabili;
- Che nella contabilità dei lavori sono stati applicati regolarmente ed unicamente i prezzi di contratto e i prezzi concordati con i verbali di coordinamento prezzi;
- Che l'importo del SAL ultimo, secondo le risultanze dello stesso, accettato senza riserva alcuna dall'Impresa, ammonta complessivamente ad € **799.178,62** corrispondenti a netti € **586.703,41** oltre IVA

STATO FINALE

Ai fini della redazione della contabilità finale, risulta a credito dell'impresa il seguente importo:

Totale lavori STATO FINALE	€ 799.178,62
Di cui oneri della sicurezza	€ 30.343,74
Importo soggetto a ribasso	€ 768.834,88
<i>A detrarre</i>	
Ribasso contrattuale (-27.636%)	- € 212.475,21
Importo netto	€ 586.703,41
<i>A detrarre</i>	
Anticipazione 20%	- € 137.057,86
Importo primo SAL	- € 320.120,00
Importo secondo SAL	- € 97.256,86
TOTALE a credito dell'impresa	€ 32.268,69

Rieti, 25.02.2026

Per L'impresa

Gruppo Zeta Costruzioni S.r.l.

Ing. Franco Amato

GRUPPO ZETA COSTRUZIONI, s.r.l.
Via Cesare Polacco, 8
00173 - Roma (RM)
Partita IVA: 03055600607

Il Direttore dei Lavori

Dott. Per. Ind. Federico Palla



p.p.v.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Massimo Simeoni

