



Regione Lombardia

DIREZIONE GENERALE CASA E HOUSING SOCIALE  
UNITÀ ORGANIZZATIVA STRUMENTI FINANZIARI PER LA CASA

**Programma controlli anno 2025.RLU1.1550**  
**“Razionalizzazione, recupero, messa in sicurezza e incremento del patrimonio  
Abitativo pubblico delle ALER e dei Comuni”**

Check list/Verbale  
Verifica c/o Enti attuatori

<b>PROGRAMMA</b>  Programma Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica (D.d.u.o. n. 14210 del 22/10/2021)	<b>NOME INTERVENTO</b>  MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ALLOGGI SAP DI VIA E. PAPA
	<b>N. IDENTIFICATIVO INTERVENTO</b> (ID applicativo informatico se esistente)  ID 3339336

## 1. ATTIVITA’ PREPARATORIA AL CONTROLLO

### 1.1– SOGGETTO ATTUATORE

<b>COMUNE</b>	Desenzano del Garda
<b>Sede</b>	Via G. Carducci 4

### 1.2– DATI PROGETTO

<b>Comune localizzazione intervento</b>	Desenzano
<b>Prov.</b>	BS
<b>Indirizzo</b>	Via Erculiano Papa, n.39

<b>Oggetto Intervento</b>	Manutenzione straordinaria (Miglioramento sismico ed efficientamento energetico con cappotto, sostituzione infissi e rifacimento copertura)
<b>RUP</b>	Nome: Roberto Rossi Atto di nomina: d.g.c. n. 244 del 06/09/2022 (in caso di avvicendamenti inserire più volte con date)
<b>CUP Progetto</b>	I12C21000490002
<b>CIG Lavori e servizi tecnici</b>	9463438416 (Lavori, Allegato 4) Z723696B40 (progettazione) Z2C3985E94 (supporto DL) Z943ADDF82 (collaudo)
<b>Importo QE progetto</b>	€ 395.000,00
<b>Contributo assegnato</b>	€ 388.000,00
<b>Note</b>	

## 2. DOCUMENTI ATTINENTI ALL'INTERVENTO

<b>Approvazione progetto definitivo/esecutivo</b>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Tipo atto: Delibera di Giunta Comunale n. 244 del 06/09/2022 Note: l'importo lavori del progetto approvato è inferiore agli €300.000,00 indicati in fase di domanda di finanziamento e pari a €275.959,47.
<b>Corrispondenza tra la domanda di finanziato presentata, la relazione generale del progetto approvato e il capitolato d'appalto.</b>	Relazione generale SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Capitolato d'appalto SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Note: I contenuti del progetto approvato, come descritti nella Relazione Generale e nel capitolato d'Appalto (Allegati 2 e 3 al presente verbale), corrispondono a quelli della domanda di finanziamento.

<b>Determina a contrarre</b>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
<b>Se SI</b>	n. 1083 del 12/09/2022
<b>Se NO</b>	Motivazione:
<b>Determina/e di affidamento a soggetti esterni alla pubblica amministrazione per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione, direzione lavori e coordinamento sicurezza, collaudatore, ecc. (se spese coperte dal finanziamento).</b>	<p>n.° 764 del 16/06/2022</p> <p>Assegnatario: Studio EDHAS</p> <p>Incarico: progettazione definitiva/ese cutiva</p> <p>Importo contrattuale (senza IVA e contributi): € 15.000,00 (€ 19.032,00 iva e cassa incluse)</p> <p>Nota: in un punto dell'atto, per mero errore materiale, è indicata la cifra di € 15.032,00</p> <p>n.° 144 del 25/01/2023</p> <p>Assegnatario: Studio EDHAS</p> <p>Incarico: supporto direzione lavori</p> <p>Importo contrattuale (senza IVA e contributi): € 9.614,75 (€ 12.199,19 iva e cassa incluse)</p> <p>Nota:</p> <p>n.° 597 del 02/05/2023</p> <p>Assegnatario: Ing. Ferruccio Massardi</p> <p>Incarico: collaudo statico</p> <p>Importo contrattuale (senza IVA e contributi): € 1.000,00 (€ 1.268,80 iva e cassa incluse)</p> <p>Nota:</p>

<b>Procedura SINTEL affidamento lavori</b>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> N. procedura SINTEL: 160859456
<b>Determina/e di aggiudicazione</b>	Affidamento Opere/Lavori su Edificio via E. Papa PNC-C13 n. 1614 del 14/02/2022 Assegnatario: Viviani Impianti S.r.l. Importo contrattuale (senza IVA) €238.015,04 Ribasso: 13,75 % Note: Gara tramite CUC della provincia di Brescia
	Nota: in caso di più affidamenti, replicare riga
<b>Certificazione antimafia</b>  <b>Se NO inserire motivazione</b>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Estremi richiesta/riscontro _____ Motivazione: La CUC certifica che l'impresa risulta iscritta alla whitelist con scadenza 24/02/2023
<b>Contratto/Scrittura privata/Lettera commerciale impresa assegnataria dei lavori</b>	estremi documento: repertorio 10537 data: 24/02/2023 CUP: I12C21000490002 CIG: 9463438416 Nota: contratto a misura
<b>Subappalti</b>  <b>Autorizzazione espressa</b>  <b>Se SI, la documentazione di supporto è agli atti del soggetto attuatore</b>	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
<b>Verbale/i consegna lavori</b>	Data consegna/avvio lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico degli alloggi SAP in via E.Papa 39: 01/03/2023

	<p>Corrispondenza con informazioni rilevabili dal sistema Informativo se esistente SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>Avvio entro i termini previsti dalla misura di finanziamento SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>Nota: in caso di più affidamenti, replicare riga</p>
<p><b>Varianti e suppletive</b></p> <p>N.B. anche eventuali varianti in diminuzione vanno segnalate In caso di più varianti, replicare riga</p>	<p>Perizia di variante approvata con Determina n. 1412 del 26/10/2023 per la necessità di eseguire alcune categorie di lavori supplementari.</p> <p>La variante ha comportato un importo suppletivo di contratto: SI <input checked="" type="checkbox"/> Pari ad € 46.976,63 +IVA NO <input type="checkbox"/></p> <p>La variante ha comportato uno slittamento del termine di fine lavori SI <input checked="" type="checkbox"/> Di n. 60 giorni (indicato nella relazione di perizia) NO <input type="checkbox"/></p>
<p><b>Verbale fine lavori</b></p>	<p>Data fine lavori: 19/01/2024</p> <p>Corrispondenza con informazioni rilevabili dal sistema Informativo se esistente SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>Fine lavori entro i termini previsti dalla misura di finanziamento SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p>
<p><b>Stato finale/Conto finale dei lavori e relativi allegati (SAL Finale con il riepilogo di tutti i Certificati di pagamento emessi e relazione allegata)</b></p>	<p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Data 19/03/2024</p> <p>Relazione sul conto finale SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>Importo finale lavori: € 316.054,36</p> <p>Note:</p>
<p><b>Certificato di collaudo finale delle opere/certificato di regolare esecuzione delle opere (CRE)</b></p>	<p>Data: 19/03/2024</p> <p>Corrispondenza con informazioni rilevabili dal sistema Informativo se SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p>

	esistente
<b>Atto di approvazione definitiva del Certificato di collaudo/CRE</b>	Determina n. 480 del 03/04/2024  <input type="checkbox"/> Tacita approvazione intervenuta dopo 2 anni

### 3. DOCUMENTI OGGETTO DI CONTROLLO

<b>Importo finale lavori (senza IVA)</b> Da collaudo, contabilità finale	€ 284.434,01 + € 31.620,35 di oneri sicurezza  Corrispondenza con l'importo dichiarato      SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
<b>Importo QE finale</b> (lavori + spese tecniche, eventuali allacciamenti, ecc.) Atto di approvazione del collaudo, contabilità finale	€ 388.000,00 incluse economia pari a € 1.562,04  Corrispondenza con l'importo dichiarato      SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
<b>Contributo liquidato</b>	n.d. (istruttoria in corso)
<b>Assegnazione alloggi</b> Se non applicabile barrare N.A.	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> N.A. <input checked="" type="checkbox"/>  Alla data del controllo risultano assegnati n. .... di 4 (totale)  • Aggiornamento Anagrafe del Patrimonio Abitativo:  <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO  Motivazione mancata assegnazione:  Nota: Il Comune rappresenta che non è stato necessario spostare i nuclei assegnatari per l'esecuzione dei lavori. Al momento 3 alloggi risultano assegnati, il 4 risulta vuoto.
<b>Documentazione e dati relativi all'assegnazione</b> Le prime due righe vanno compilate anche nel caso in cui si sia barrata la casella NO al punto precedente, ma sia stato pubblicato avviso o	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estremi Avviso _____</li> <li>• Estremi Convenzione _____</li> </ul>

<p>approvata/sottoscritta convenzione. Nel punto note inserire eventuali punti di attenzione</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempo trascorso _____ (in mesi) tra la data di fine lavori _____ e la data di assegnazione _____</li> <li>• Tempo necessario per la completa assegnazione _____</li> </ul> <p>Note:</p>
<p><b>Elenco Fatture e/o provvedimenti di spesa, per un totale di:</b></p>	<p>€ 386.437,95  Valore pari all'importo massimo liquidabile da Regione  di cui € 347.659,79 per lavori e € 38.778,16 per spese tecniche</p> <p>Nota:</p>
<p><b>Controllo a campione delle fatture/provvedimenti di spesa (almeno 10 fatture, se presenti)</b>  Atti di contabilità (lavori, spese tecniche)</p>	<p>Fattura n. P00014 del 16/05/2023 importo € 53.927,08 + IVA  Fattura n. P00022 del 06/06/2023 importo € 72.344,57 + IVA  Fattura n. P00026 del 04/07/2023 importo € 51.816,58 +IVA  Fattura n. P00044 del 07/08/2023 importo € 10.645,88 + IVA  Fattura n. P00045 del 07/08/2023 importo € 44.461,40 + IVA  Fattura n. P00009 del 16/01/2024 importo € 282,60 +IVA  Fattura n. P00007del 16/01/2024 importo € 34.494,93 +IVA  Fattura n. P00008 del 16/01/2024 importo € 27.992,18 + IVA  Fattura n. P00028 del 05/04/2024 importo € 8.165,09 + IVA  Fattura n. P00029 del 05/04/2024 importo € 11.436,42 + IVA  Fattura n. P00030 del 05/04/2024 importo € 487,63 + IVA</p> <hr/> <p>Totale lavori € 316.054,36</p> <p>Mandato 9967 del 07/12/2022 importo € 4.084,67 (incentivi Comune)  11/09/2023 importo € 738,18 cumulativi di 3 mandati (7099, 7100, 7101) (incentivi CUC)</p> <p>Mandato 2238 del 07/03/2023 importo € 225,00 (contributo ANAC)  Mandato 2239 del 07/03/2023 importo € 1230,32 (gara CUC)</p> <p>Fattura n. 7/2024/PA del 29/02/2024 importo € 12.199,19  Fattura n. 6/2022/PA del 16/09/2022 importo € 19.032,00</p>

	<p>Fattura n. 6/PA del 13/11/2023 importo € 1.268,80</p> <p>Note: Fattura P00014 divisa in 2 mandati  Certificato di pagamento n.3 diviso in 2 fatture  Certificato di pagamento n.4 diviso in 3 fatture  Certificato di pagamento n.5 diviso in 3 fatture  Pagamento alla CUC tramite 6 mandati per spese di gara, contributo ANAC e compensi incentivanti</p>
	<p>Mandati di pagamento e quietanze coerenti con fatture</p> <p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>Indicare fatture non corrispondenti _____</p>
SOLO PER LE FATTURE ATTINENTI I LAVORI	<p>Fatture coerenti con i Certificati di pagamento relativi agli Stati di Avanzamento dei Lavori (SAL)</p> <p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>Indicare fatture non corrispondenti _____</p>
SOLO PER LE FATTURE ATTINENTI I LAVORI	<p>CIG e CUP sono stati inseriti nella fattura e risultano corretti</p> <p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p>

## NOTE

<p><b>Nel corso della presente verifica è stata acquisita la seguente documentazione</b></p>	<p>Allegati da 1 a 9, acquisiti tramite scansione e verificati durante il controllo in loco alla presenza di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Andrea Ghirardi: Funzionario addetto ai controlli per la DG CASA e HOUSING SOCIALE;</li> <li>- Pierfrancesca Palermo: Funzionario addetto ai controlli per la DG CASA e HOUSING SOCIALE;</li> <li>- Arch. Emanuele Greco: Funzionario dell'area tecnica del Comune</li> <li>- Geom. Daniele Fasolo: Istruttore dell'area tecnica del Comune</li> </ul> <p>Si è inoltre acquisita in loco la seguente documentazione in formato cartaceo e digitale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Determine di affidamento a soggetti esterni alla pubblica amministrazione per l'affidamento dei servizi tecnici</li> <li>- Determina a contrarre (n. 1083 del 12/09/2022)</li> <li>- Contratto (repertorio 10537)</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relazione e atto di sottomissione della variante</li> <li>- Giustificativi di spesa e pagamento per lavori, servizi tecnici e incentivi al personale</li> <li>- Certificati di pagamento dei SAL</li> </ul>
<b>Esito del controllo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> positivo</li> <li><input type="radio"/> positivo con rilievi (senza ricalcolo del contributo)</li> <li><input type="radio"/> sospeso in attesa di delucidazioni</li> <li><input type="radio"/> parzialmente negativo (potenziale ricalcolo del contributo)</li> <li><input type="radio"/> negativo (recupero totale del contributo)</li> </ul>
<b>Osservazioni dei funzionari controllori</b>	Si evidenzia che nel caso in oggetto gli uffici di gestione della misura di finanziamento di Regione non hanno proceduto a una rideterminazione del contributo alla luce della riduzione, rispetto alla domanda di finanziamento, dell'importo lavori definitivo indicato nel progetto definitivo/esecutivo.
<b>Osservazioni del legale rappresentante del soggetto attuatore o suo delegato</b>	
<b>Altro</b>	

I Funzionari di Regione Lombardia

Andrea Ghirardi

Pierfrancesca Palermo

Per COMUNE

Roberto Rossi

Luogo, data: Desenzano 10/03/2025