



APTI/Servizio Manutenzione Patrimonio
MTA

Lavori di: Adeguamento della Centrale Termica a servizio della Residenza Universitaria posta in Via Laschi, Arezzo (CUP D35F22000370002, CIG 92844824EC)

Elenco autorizzazioni:

- (CIG 92844824EC Determinazione Dirigenziale N° 381/22 affidamento diretto in favore di C.I.T.I.S. SOC. COOP. Di Siena:

RELAZIONE SUL CONTO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(D.Lgs 50/2016 – Art. 102 disposizione modificata dal DLgs 56/2017)

PREMESSE

Responsabile del Procedimento, Progettista, Direttore dei Lavori:

Le funzioni del Responsabile Unico del Procedimento nonché di direttore dei lavori in oggetto sono state svolte dalla sottoscritta arch. Maria Antonietta Tarantino mentre il progetto impiantistico è stato redatto dallo Studio Tecnico Per. Ind. Gianni Schiatti per conto della stessa Ditta C.I.T.I.S. SOC. COOP.

Oggetto dell'affidamento:

I lavori consistevano nell'adeguamento della centrale termica presso la Residenza Universitaria Laschi ad Arezzo mediante la sostituzione dell'attuale caldaia con una di 140 KW depotenziata a 116 KW e di tutto quello che occorre per dare il lavoro eseguito a regola d'arte, compreso la redazione del progetto per:

- canna fumaria a servizio del nuovo generatore di calore
- impianto distribuzione gas metano con verifica dei parametri dell'impianto interno, installazione delle apparecchiature, ventilazione e aerazione dei locali

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO
UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

FIRENZE

Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
Tel. + 39 055 22611 Fax +39 055 2261258



Inoltre era a carico della Ditta esecutrice anche:

- la redazione denuncia I.N.A.I.L. con dimensionamento organi di sicurezza, redazione dei moduli RD – RR e invio tramite portale web (CIVA)
- la rimozione e lo smaltimento della rampa metallica che ostruiva l'accesso ai locali tecnici posti al piano terra della residenza
- l'installazione di un montascale a servizio degli appartamenti dedicati ai disabili e situati al piano rialzato
- implementazione dell'illuminazione d'emergenza

Procedura di affidamento:

E' stato richiesto un preventivo di spesa per i lavori in oggetto alla Ditta C.I.T.I.S. Consorzio Installatori Termo Idraulici Senesi con sede in Siena (SI), che risulta iscritta nell'Elenco Fornitori dell'Azienda istituito con provvedimento del direttore n. 108 del 16/3/2008, la cui offerta, che ammontava ad € 39.808,84 oltre IVA di legge è risultata rispondente ai necessari requisiti di convenienza e congruità. Pertanto con Determinazione Dirigenziale n. 381/22 del 1/7/2022 è stata affidata alla Ditta suddetta l'esecuzione dei lavori di cui sopra.

Assuntore dei lavori:

La lettera d'ordine – contratto, Ordinativo n. 274/R del 15/7/2022, è stata sottoscritta dalla ditta C.I.T.I.S. SOC. COOP. in data 20/7/2022.

Data di inizio lavori : 01/8/2022

Attestata con:

- Verbale di Accertamento permanenza delle condizioni per immediata esecuzione lavori (ai sensi dell'art. 4 DM 49/2018) in pari data.
- Verbale di consegna di lavori (ai sensi dell'art. 5 DM 49/2018) in pari data.

Tempo utile per l'esecuzione dei lavori e penale per il ritardo:

Per l'esecuzione dei lavori come previsto nell'art. 4 della lettera - contratto sono stati determinati giorni 40 (quaranta) naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di consegna. Il termine utile per l'esecuzione dei lavori scadeva pertanto il 9 settembre 2022.

Sospensione dei lavori:

Il 30/8/2022 considerata la difficoltà a reperire alcuni materiali dai fornitori e nello specifico il servo-scala con pedana entro la data concordata per dare i lavori finiti, sono stati parzialmente sospesi i lavori.

Ultimazione parziale dei lavori e presa in consegna anticipata e parziale

L'Ente appaltante aveva necessità di avere in uso parte dell'opera prima del collaudo definitivo per permettere la ripresa dell'attività ricettiva ad uso degli studenti universitari a partire dal 01/9/2022, pertanto rilevato che una parte dei lavori consistenti nell'adeguamento della centrale termica e nell'installazione delle lampade di emergenza nei collegamenti verticali costituiva un insieme funzionale e che poteva essere utilizzato dagli utenti, questa parte dei lavori è stata ritenuta collaudabile.

Ripresa dei lavori:

Il 5 ottobre 2022 essendo cessati i motivi che hanno determinato la sospensione dei lavori, gli stessi sono ripresi nella stessa data di constatazione e dato ordine che gli stessi fossero conclusi entro 11 giorni ossia entro il 15/10/2022.

Data di fine lavori: 13/10/2022

La fine dei lavori è stata attestata con Certificato di ultimazione dei lavori (ai sensi dell'art. 12, del D.M. N. 49/2018) in data 13/10/2022. La sottoscritta in qualità di Direttore dei lavori, recatasi sui luoghi d'intervento, ha dichiarato gli stessi ultimati e in tempo utile.



APTI/Servizio Manutenzione Patrimonio
MTA

Ritardo nell'esecuzione dei lavori:

Non vi sono stati ritardi nell'esecuzione dei lavori.

Danni di forza maggiore:

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni di forza maggiore.

Subappalti e subaffidamenti:

E' stato necessario subappaltare parte delle opere consistenti nella rimozione della rampa in ferro con conseguente smaltimento e conferimento a discarica, fornitura e posa in opera di un nuovo infisso in luogo di quello esistente a chiusura aerata della Centrale Termica. Tali opere sono state subappaltate dopo procedura di autorizzazione avvenuta con determina Dirigenziale N. 451/22 del 22/07/2022 alla Ditta Calderai SRL di Sovicille (SI) per un importo di € 2.989,00.

E' stato necessario, onde evitare l'installazione di ponteggio, affidare l'installazione della nuova canna fumaria ad una Ditta specializzata nei lavori in quota Edilizia Acobatica S.P.A. e pertanto si configura come lavorazione specialistica.

Inoltre la pratica INAIL e tutta la documentazione progettuale pertinente è stata redatta dal per. Edile Gianni schiatti incaricato dalla stessa Ditta esecutrice.

Dei suddetti subappalti e sub affidamenti si allegano le fatture quietanzate.

Verbali di nuovi prezzi:

Non sono occorsi nuovi prezzi.

Lavori in economia:

Non sono occorsi lavori in economia.

Anticipazione in denaro:

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO
UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

FIRENZE

Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
Tel. + 39 055 22611 Fax +39 055 2261258





APTI/Servizio Manutenzione Patrimonio
MTA

Considerando la relativa velocità di esecuzione dei lavori non è stato ritenuto di prevedere alcuna anticipazione di denaro.

Andamento dei lavori:

I lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali, alle previsioni di progetto, agli ordini e disposizioni della Direzione dei lavori.

Ordini di servizio:

Durante il corso dei lavori non sono stati effettuati ordini di servizio.

Stato finale:

Lo stato finale è stato redatto dalla sottoscritta in qualità di Direttore dei lavori in occasione di questo documento e riporta le seguenti annotazioni:

- Importo complessivo dei lavori eseguiti € 39.808,84 al netto di Iva 10% e 4%
 - A dedurre gli acconti corrisposti all'Impresa € 31.847,07 al netto di Iva 10% e 4%
-

Resta il credito da dare all'Impresa di € 7.961,77 così suddivisi:

€ 2.309,84 più IVA al 4%

€ 5.651,93 più IVA al 10%

Assicurazione degli operai:

L'Impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL di Siena.

Infortuni in corso di lavoro:

Durante il corso dei lavori non risulta essersi verificato alcun infortunio di rilievo.

Assicurazioni Sociali e Previdenziali e Regolarità Contributiva:

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO
UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

FIRENZE

Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
Tel. + 39 055 22611 Fax +39 055 2261258



La sottoscritta in qualità di responsabile del Procedimento ha richiesto il Documento Unico di Regolarità Contributiva per la verifica dell'impresa Appaltatrice dei lavori di cui trattasi ottenendo il seguente esito: D.U. R. C. n. prot. INPS_36305366 scadenza validità 4/10/2023 che attesta la regolarità dell'Impresa nei confronti sia della stessa I.N.P.S. che dell'I.N.A.I.L.

Avvisi ai creditori:

Considerata la tipologia e la durata dell'intervento non è stato ritenuto necessario pubblicare l'avviso ai creditori presso l'albo del comune di Firenze e ad oggi, visti gli atti in nostro possesso, non risultano presentati opposizioni o reclami.

Cessioni di credito da parte dell'Impresa:

Non risulta che l'Impresa abbia ceduto l'importo dei crediti, né rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in questione e che esistano atti impeditivi di altro genere.

Riserve dell'Impresa:

L'Impresa ha firmato tutti gli atti senza inserire riserve di sorta.

Termini per l'accertamento della regolare esecuzione:

Ai sensi dell'art. 102 Dlgs 50/2016 il certificato di regolare esecuzione è emesso entro il termine di tre mesi dall'ultimazione dei lavori, da considerarsi per ultimazione degli stessi la presentazione di tutta la documentazione, comprensiva delle integrazioni, da parte del professionista incaricato dalla Ditta presso l'I.N.A.I.L. di competenza ossia in data 5/6/2023 ed ha carattere provvisorio; esso assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla data dell'emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato anche se l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro i successivi due mesi.

VERBALE DI VISITA DEI LUOGHI

Il giorno 13 del mese di OTTOBRE dell'anno 2022, avendo esaminato tutti i documenti progettuali, a seguito di preavviso dato all'impresa, la sottoscritta Arch. Maria Antonietta

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO
UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

FIRENZE

Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
Tel. + 39 055 22611 Fax +39 055 2261258



Tarantino, si è recata nel sito dove si sono realizzati i lavori alla presenza del Sig. Omar Pasquinuzzi, delegato dal legale rappresentante della Ditta C.I.T.I.S. SOC. COOP.

Descrizione dei riscontri eseguiti:

Dopo aver accertato in contraddittorio con il rappresentante della Ditta C.I.T.I.S. SOC. COOP. e dell'Installatore per conto della Ditta del servo scala, la completezza della documentazione, si è proceduto ad avviare un attento esame delle opere di cui trattasi, riscontrando che esse sono state eseguite con materiali e con modalità costruttive adeguate, a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali.

Conclusi vari riscontri di misure, si è rilevato che le lavorazioni svolte corrispondono esattamente a quanto riportato negli atti contrattuali.

Per le lavorazioni non più visibili è stato fatto rinvio alla documentazione fotografica ed ai riscontri già effettuati in corso d'opera.

Contestualmente si è dato atto che si restava in attesa della conclusione della procedura con la presentazione della opportuna documentazione sul portale dell'I.N.A.I.L.

Risultati della visita di collaudo:

Sulla scorta del progetto e delle indicazioni date in corso d'opera, la sottoscritta Direttore dei Lavori, con gli altri intervenuti alla visita, ha effettuato un esame generale dei lavori e gli accertamenti, le verifiche e i controlli svolti hanno prodotto un risultato positivo.

Penale per il ritardo:

Come risulta dalle premesse, non è stata applicata dal Responsabile Unico del Procedimento/DL alcuna penale.

Opposizioni e reclami:

Non si sono riscontrati nessuna opposizione e reclamo.

Osservanza delle prescrizioni:

Da quando si è potuto riscontrare ed accertare con le suddette verifiche, si è tratta la convinzione che le opere eseguite corrispondono, in tutto e per tutto, alle prescrizioni contrattuali; che nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel contratto e nelle schede tecniche allegate allo stesso ed infine che esiste la precisa rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e la contabilità semplificata dichiarata nella relazione di progetto.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Ciò premesso,

considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta:

- a) che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto e secondo le direttive impartite dalla sottoscritta
- b) che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri
- c) che per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione la ditta ha in particolare dichiarato, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi;
- d) che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili desunte in maniera semplificata dagli atti riportati in cima al presente documento, corrispondono, per dimensioni, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere;
- e) che nulla si ha da osservare sul verbale di danni di forza maggiore;
- f) che l'ammontare dei lavori contabilizzati è corrispondente alle somme autorizzate;
- g) che l' Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni;

h) che i lavori sono stati compiuti entro il periodo contrattuale e comunque che per la presentazione della documentazione all'INAIL non erano stati dati tempi poiché dipendenti da terzi e non imputabili alla ditta stessa;

i) che i prezzi applicati sono quelli di contratto;

l) che non risultano cessioni di credito da parte delle Imprese né procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi;

m) che, come risulta dagli atti, di cui sopra, non è stata eseguita la pubblicazione degli avvisi ai creditori, e ad oggi visti gli atti in possesso di questo ufficio, non risultano presentati reclami od opposizioni di sorta;

n) che la ditta ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e in particolare ha in data 5/6/2023 concluso la procedura di inoltro al portale dell'INAIL di tutta la documentazione necessaria alla verifica da parte dell'ente terzo del nuovo impianto installato.

La sottoscritta in qualità di Direttore dei Lavori,

CERTIFICA

Che i lavori di adeguamento della centrale termica presso la Residenza Universitaria Laschi ad Arezzo mediante la sostituzione dell'attuale caldaia con una di 140 KW depotenziata a 116 KW e di tutto quello che occorreva per dare il lavoro eseguito a regola d'arte, compreso la redazione del progetto e la redazione sia della denuncia I.N.A.I.L. con dimensionamento organi di sicurezza che dei moduli RD – RR e invio tramite portale web (CIVA)

SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO
UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

FIRENZE

Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
Tel. + 39 055 22611 Fax +39 055 2261258





APTI/Servizio Manutenzione Patrimonio
MTA

E pertanto,

LIQUIDA

Il credito dell'Impresa, come segue:

- Importo complessivo dei lavori eseguiti € 39.808,84 al netto di Iva 10% e 4%
- A dedurre gli acconti corrisposti alla Ditta € 31.847,07 al netto di Iva 10% e 4%

Resta il credito da dare all'Impresa di € 7.961,77 così suddivisi:

€ 2.309,84 più IVA al 4%

€ 5.651,93 più IVA al 10%

che possono essere corrisposte Ditta C.I.T.I.S. SOC. COOP a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori eseguiti e salvo la prescritta approvazione del presente atto.

IL DIRETTORE DEI LAVORI/RUP
Arch. Maria Antonietta Tarantino

Per la Ditta C.I.T.I.S. SOC. COOP

.....

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO
UNIVERSITARIO**

sede legale
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it
info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

FIRENZE

Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
Tel. + 39 055 22611 Fax +39 055 2261258

