



**Casa di Riposo ed Istituzioni Educative**  
**“SERRISTORI”**

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

ESTRATTO dal protocollo delle deliberazioni

Deliberazione del giorno 21 Aprile 2017 N. 41

L'anno duemiladiciassette e questo giorno 21 (ventuno) del mese di Aprile, alle ore diciotto e trenta (18.30) in Castiglion Fiorentino nella propria Sede si è riunito il CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE convocato dal Presidente Concettoni Alessandro.

Presiede il Presidente Concettoni Alessandro e sono:

**P R E S E N T I**

I CONSIGLIERI Sigg. :

BORGHESI LUCIANO  
FARALLI GIAN CARLO  
FRENI MILENA

N.     41    

**A S S E N T I**

I CONSIGLIERI Sigg. :

BUGGIANI DANIELE

Assiste il Segretario del Consiglio Dr. MINETTI GIOVANNI

Presente il Revisore Contabile.

Verificato che il Consiglio di Amministrazione è stato convocato a norma di Statuto e che sono presenti tutti i Consiglieri, il Presidente dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno:

**OGGETTO: Lavori di ristrutturazione locali posti nell'ala est del fabbricato posto in Piazza San Francesco a Castiglion Fiorentino per realizzazione di Residenza Sanitaria Assistenziale per n. 10 posti - Lotto I. Approvazione del certificato di regolare esecuzione e collaudo opera.**

## **DELIBERA N. 41**

**OGGETTO:       LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE LOCALI POSTI NELL'ALA EST DEL FABBRICATO POSTO IN PIAZZA SAN FRANCESCO A CASTIGLION FIORENTINO – LOTTO I. APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO OPERA.**

**Rammentato** che con Delibera n. 47 del 21.7.2016 è stato approvato il progetto esecutivo generale – prot. n. 173 del 15.7.2016 – redatto dai professionisti incaricati dell'importo complessivo di € 282.660,47 inerente i lavori di ristrutturazione del fabbricato ex “Casa di Riposo” per la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale per n. 10 posti;

**Ricordato**, inoltre, che con la suddetta Delibera n. 47/2016 è stato approvato il progetto esecutivo di primo stralcio – prot. n. 174 del 15.7.2016 – redatto dai medesimi professionisti, relativo alla ristrutturazione dei locali posti nell'ala est dell'edificio in argomento dell'importo complessivo di € 35.295,46, di cui € 28.744,52 per lavori, € 2.305,90 per oneri della sicurezza ed € 4.245,04 per somme a disposizione;

**Che** è stato stabilito di affidare i lavori in oggetto mediante procedura concorrenziale, ai sensi degli artt. 36, comma 2, lettera a) e 37, comma 1 del D.Lgs 50/2016, da svolgersi in modalità telematica utilizzando la piattaforma START messa a disposizione dalla Regione Toscana, previa richiesta di preventivo a n. 5 ditte specializzate, da esprimere nella forma del ribasso percentuale sull'importo a base di gara;

**Che** con Delibera n. 48 del 28.10.2016 i lavori sono stati aggiudicati alla ditta Cappelletti Alessandro, con sede in Castiglion Fiorentino (AR), Via Trieste n. 5 – P.IVA 00857690515 per l'importo di € 28.744,52 al netto del ribasso d'asta offerto del 21% oltre ad € 2.305,90 per oneri relativi alla sicurezza, IVA esclusa;

**Ricordato**, inoltre, che con Delibera n. 17 del 17.2.2017 il Consiglio di Amministrazione di questo Ente ha approvato la perizia suppletiva n. 1 di variante e variata distribuzione di spesa, per l'importo complessivo, considerando le lavorazioni in più ed in meno, di € 14.465,32;

**Che** i lavori in argomento sono stati consegnati il 4.11.2016 e sono stati ultimati il 22.2.2017 come da verbale ultimazione lavori redatto di pari data e, pertanto, ultimati in tempo utile;

**Visto** il certificato di regolare esecuzione, redatto dal Direttore dei Lavori in data 20.4.2017 in cui si evidenzia che:

- i lavori in oggetto eseguiti dalla ditta Cappelletti Alessandro, con sede in Castiglion Fiorentino (AR), Via Trieste n. 5 – P.IVA 00857690515 corrispondono a quelli previsti dal progetto approvato;
- le annotazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- i medesimi risultano eseguiti con buoni materiali ed a perfetta regola d'arte;
- la contabilità dei lavori è regolarmente compilata ed i prezzi applicati contrattualmente convenuti;
- l'importo dei lavori, eseguita la completa revisione tecnico-contabile, giusta le risultanze dello stato finale accettato senza riserve dell'impresa, si conferma in netti € 12.058,20;

- tale ammontare rientra nei limiti della somma autorizzata;
- l'impresa, come certificato dal DURC n. 6224684 emesso in data 17.3.2017, risulta in regola con gli adempimenti assicurativi e previdenziali per quanto concerne il CNCE e l'INAIL mentre non risulta in regola con i pagamenti INPS;
- oltre alle piccole variazioni rientranti nei poteri discrezionali della D.L., sono state apportate modifiche significative al progetto originario che sono state giustificate dalla perizia prerichiamata;
- 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 oltre quelli notati;
- gli operai vennero regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con polizza I.N.A.I.L.;

Tutto ciò premesso e considerato;

A voti tutti favorevoli resi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

- 1) approvare le premesse che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che qui si intendono integralmente trascritte.
- 2) approvare il certificato di regolare esecuzione, redatto dal Direttore dei Lavori in data 20.4.2017 – che qui si allega in copia quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento - inerenti i lavori di ristrutturazione dei locali posti nell'ala est dell'edificio ex "Casa di Riposo" per la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale per n. 10 posti – Lotto I eseguiti dalla ditta Cappelletti Alessandro, con sede in Castiglion Fiorentino (AR), Via Trieste n. 5 – P.IVA 00857690515, che determina le seguenti risultanze:

Importo netto dei lavori escluso IVA	€ 12.508,20
Acconto corrisposto in corso d'opera	€ 10.935,61
Residuo Credito	€ 1.572,59
- 3) che, dalla verifica del DURC n. 6224684 emesso in data 17.3.2017, è emerso che la ditta risulta in regola con gli adempimenti assicurativi e previdenziali per quanto concerne il CNCE e l'INAIL mentre non risulta in regola con i pagamenti INPS e, pertanto, l'Ente liquida l'importo del credito residuo con l'attivazione della procedura dell'atto di pagamento sostitutivo ai sensi della normativa vigente in materia.
- 4) di imputare la spesa in argomento al conto patrimoniale "Immobilizzazioni materiali" presente nel Bilancio Economico 2017.
- 5) che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Serena Chieli funzionario del Comune di Arezzo ed allo scopo nominata giusto deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 2 febbraio 2016, previa autorizzazione dell'Ente di appartenenza.
- 6) che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito istituzionale di questo Ente all'Albo Pretorio on line e sulla sezione Amministrazione Trasparente – voce Bandi e gare – e sull'Albo Pretorio on line del Comune di Castiglion Fiorentino.

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "CASA DI RIPOSO ED ISTITUZIONI  
EDUCATIVE SERRISTORI"**

**Castiglion Fiorentino (AR) – Piazza San Francesco n. 6**

**OGGETTO:** Lavori di ristrutturazione dei locali posti nell'ala est dell'Edificio Casa di -riposo Serristori -Lotto 1

**IMPRESA:** Cappelletti Alessandro con sede in Casiglion Fiorentino via Trieste, 5

**AFFIDAMENTO LAVORI:** Foglio d'oneri stiuolato in data 10-11-2016 approvato con delibera n.48/2017

<b>IMPORTO DEI LAVORI E FORNITURE A BASE D'ASTA:</b>	<b>€</b>	<b>28.744,52</b>
<b>RIBASSO D'ASTA DEL 21,00%</b>	<b>€</b>	<b>6.035,62</b>
<b>IMPORTO DEI LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA</b>	<b>€</b>	<b>22.708,90</b>
<b>ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO</b>	<b>€</b>	<b>2.305,90,24</b>
<b>IMPORTO A REGIME DI CONTRATTO DEI LAVORI</b>	<b>€</b>	<b>25.014,07</b>

<b>DIRETTORE DEI LAVORI:</b>	<b>Ing. Leonardo Grifoni</b>
<b>DIRETTORE OPERATIVO IMPIANTI:</b>	<b>Ing. Marcello Orlandesi</b>
<b>RESPONSABILE DELLA SICUREZZA</b>	<b>Arch. Luca Ravagnan</b>
<b>RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:</b>	<b>Ing. Serena Chieli</b>

**RELAZIONE SUL CONTO FINALE E  
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

**Approvazione progetto** - con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 47/2016 è stato:

- approvato il progetto esecutivo generale (prot. n. 173 del 15.7.2016), redatto dai professionisti incaricati dall'Azienda, inerente la ristrutturazione della Casa di Riposo Serristori per la realizzazione di n. 10 posti letto RSA, dell'importo complessivo di € 282.660,47;

- approvato il progetto esecutivo di primo stralcio (prot. n. 174 del 15.7.2016), redatto dai medesimi professionisti, relativo alla ristrutturazione dei locali posti nell'ala est dell'edificio e collocati lungo la via Via Trento, dell'importo complessivo di € **35.295,46**, di cui € 28.744,52 per lavori, € 2.305,90 per oneri della sicurezza ed € 4.245,04 per somme a disposizione;

**QUADRO ECONOMICO**

<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>			
Lavori a base d'asta	€	28.744,52	
Oneri della sicurezza	€	2.305,90	
<b>TOTALE DEI LAVORI</b>	<b>€</b>	<b>31.050,42</b>	<b>31.050,42</b>

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "CASA DI RIPOSO ED ISTITUZIONI EDUCATIVE SERRISTORI"**

**Castiglion Fiorentino (AR) – Piazza San Francesco n. 6**

<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
	I.V.A 10%	3.105,04	
	Imprevisti	1.140,00	
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>4.245,04</b>	<b>4.245,04</b>
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>35.295,46</b>	<b>35.295,46</b>

**Assuntore dei Lavori:** Per l'individuazione dell'operatore economico, è stata effettuata una procedura concorrenziale, tramite l'utilizzo della procedura telematica START, messa a disposizione della Regione Toscana, ai sensi degli artt. 36 c. 2 lett. a) e 37 c. 1 del D.Lgs 50/2016, previa richiesta di preventivo a n. 5 ditte specializzate, da esprimere nella forma del ribasso percentuale sull'importo a base di gara. Con delibera 48/2016 i lavori sono stati aggiudicati alla ditta **Cappelletti Alessandro con sede in Casiglion Fiorentino via Trieste, 5 – P.I. 00857690515** e sono stati affidati per l'importo di € 28.744,52 al netto del ribasso d'asta offerto del 21% oltre ad € 2.305,90 per oneri relativi alla sicurezza, IVA esclusa. Il quadro economico post aggiudicazione è il seguente:

<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>		<b>€</b>	
	Lavori al netto del ribasso del 21%	22.708,17	
	Oneri della sicurezza	2.305,90	
	<b>TOTALE DEI LAVORI</b>	<b>25.014,07</b>	<b>25.014,07</b>
	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
	I.V.A 10%	2.501,40	
	Imprevisti	1.140,00	
	Economie a seguito di affidamento	6.639,99	

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "CASA DI RIPOSO ED ISTITUZIONI  
EDUCATIVE SERRISTORI"**

**Castiglion Fiorentino (AR) – Piazza San Francesco n. 6**

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		10.281,39	10.281,39
TOTALE GENERALE		35.295,46	35.295,46

**Descrizione lavori:** L'intervento, così come proposto, risulta il primo stralcio di un progetto che prevede la realizzazione di una struttura per persone anziane non autosufficienti, da collocarsi all'interno del complesso di San Francesco.

In questa prima fase le zone interessate risultano quelle che delimitano a forma di "C" la corte interna e che saranno in larga misura utilizzate per gli ospiti della RSA (Residenza sociale assistita).

Modesti gli interventi che prevedono la rimozione di pedane, scivoli e quant'altro temporaneamente utilizzato per superare i dislivelli dei diversi piani di calpestio.

L'intervento prevede inoltre la ritinteggiatura delle pareti interne, dei soffitti così come la rimozione e sostituzione di un piatto doccia.

Sarà altresì rimossa una parete in cartongesso temporaneamente installata sopra il pavimento di un vano da utilizzare quale zona di relazione.

Oltre a quanto sopra è prevista la predisposizione di canalette per adeguamento alle nuove normative degli impianti.

**Perizia suppletiva n. 1 di variante e di variata distribuzione della spesa ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs 50/16**

In corso d'opera è emersa la necessità di effettuare delle opere murarie più onerose per l'installazione del piatto doccia a regola d'arte. Inoltre a seguito dello smontaggio delle pedane provvisorie individuate nella planimetria di perizia con il n.1 e il n.2 è emersa la necessità di fare delle valutazioni diverse in merito alla tipologia dei montascale da installare. Infatti l'impianto da posizionare in prossimità del corridoio di ingresso, p.to 1, dovrà assumere una condizione di riposo non più nel corridoio ma appunto nell'atrio principale effettuando una curva a 90°. L'impianto previsto nel locale indicato in planimetria al p.to 2 dovrà invece essere completamente sostituito con una tipologia di servoscala che abbia un ancoraggio diverso e che non vada a danneggiare la scalinata in pietra rinvenuta con lo smontaggio della rampa provvisoria. Tali considerazioni necessitano di un nuovo studio progettuale da concordare con la sovrintendenza dei beni culturali al fine di trovare una soluzione impiantistica che preservi il bene e contemporaneamente risolva il problema dell'abbattimento delle barriere architettoniche. Allo scopo la D.L. ha deciso di stralciare l'installazione dei due montascale dal progetto lotto 1 al fine di poter effettuare le dovute considerazioni. Sentita la ditta, la stessa si è dichiarata disponibile allo stralcio di dette lavorazioni, nonché alla riduzione dell'importo contrattuale.

Complessivamente l'importo dei lavori di perizia considerando le lavorazioni in più e in meno risulta - €. 14.465,32 sentita la ditta Cappelletti, questa si è resa disponibile alla riduzione dell'importo contrattuale. Contestualmente lo stralcio di dette lavorazioni andrà a diminuire anche l'importo degli oneri per la sicurezza. La presente perizia n. 1 suppletiva e di variata distribuzione della spesa è stata redatta ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c), del D.Lgs 50/2016, le modifiche apportate sono state determinate da circostanze imprevedute e imprevedibili per l'amministrazione, le modifiche non alterano la natura del contratto.

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "CASA DI RIPOSO ED ISTITUZIONI  
EDUCATIVE SERRISTORI"**

**Castiglion Fiorentino (AR) – Piazza San Francesco n. 6**

Il nuovo quadro economico di perizia è il seguente:

IMPORTO DEI LAVORI	€		
Importo dei lavori – perizia in diminuzione		14.279,20	
Ribasso del 21%		2.998,63	
Oneri della sicurezza – oneri di perizia		1.227,63	
<b>TOTALE DEI LAVORI</b>		<b>12.508,20</b>	<b>12.508,20</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
I.V.A 10%		1.250,82	
Imprevisti		1.140,00	
Economie d'asta + stralcio lavorazioni		20.396,44	
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>22.787,26</b>	<b>22.787,26</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>35.295,46</b>	<b>35.295,46</b>

Il Consiglio di Amministrazione, con delibera n. 17 del 17 febbraio 2017, ha approvato la perizia suppletiva n. 1 di variante e di variata distribuzione della spesa, per l'importo complessivo come meglio descritto nel precedente punto. La spesa viene fronteggiata attingendo dalle voci allo scopo inserite nel quadro economico di progetto.

**Atto di cottimo:** non presente;

**Atto di sottomissione:** non presente;

**Consegna lavori:** in data 04/11/2016

**Durata dei lavori:** giorni (30) naturali e consecutivi dall'inizio dei lavori, con scadenza pertanto in data 8/03/17;

**Sospensione dei lavori:** in data 30/11/2016;

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "CASA DI RIPOSO ED ISTITUZIONI  
EDUCATIVE SERRISTORI"**

**Castiglion Fiorentino (AR) – Piazza San Francesco n. 6**

---

**Ripresa dei lavori:** in data 20/02/2017;  
**Proroghe:** non presente;  
**Ultimazione dei lavori:** la D.L. con verbale redatto in data 22/02/17; dichiarava ultimati i lavori in data 22/02/17 e pertanto in tempo utile;

**Verbale concordamento**

**nuovi prezzi:** non presente  
**Lavori in economia:** non presenti  
**Danni di forza maggiore:** non presenti;  
**Accordi bonari intervenuti:** non presenti;  
**Espropri:** non presenti;

Conto finale e credito

<b>residuo della Ditta:</b>	il conto finale dei lavori compilato in data 20/01/2017 e firmato dalla ditta senza riserve ammonta a netti	€	<b>12.508,20</b>
	a dedurre l'acconto corrisposto alla ditta in base al certificato n. 1 per l'ammontare complessivo pari ad	€	<b>10.935,61</b>
	resta il credito dell'impresa, a saldo pari ad	€	<b>1.572,59</b>

**Assicurazioni sociali e previdenziali:** come certificato dal D.U.R.C., n. 6224684 emesso in data 17/03/2017 l'Impresa risulta in regola con gli adempimenti assicurativi e previdenziali per quanto concerne il CNCE e l'INAIL mentre non risulta in regola con i PAGAMENTI INPS. Allo scopo sarà attivata dall'Ente la procedura dell'atto di pagamento sostitutivo ai sensi della normativa vigente in materia ;

**Infortuni in corso di lavoro:** durante il corso dei lavori non risulta essersi verificato alcun infortunio;  
**Cessioni di credito:** non risultano notificate all'Ufficio richieste di cessioni di credito da parte dell'impresa;  
**Avvisi ad Opponendum:** non presenti, in quanto non necessari;  
**Riserve dell'Impresa:** l'Impresa ha firmato tutti gli atti contabili senza inserire riserve di sorta;  
**Visita sui luoghi:** dopo avere esaminato gli atti contrattuali e contabili relativi ai lavori in oggetto ed a seguito di tempestivo preavviso dato all'Impresa, il sottoscritto Direttore dei Lavori, il giorno 20/04/2017 si è recato nel sito dei lavori alla presenza del Rup. Ing. Serena Chieli e del Sig. Cappelletti Alessandro , quale Titolare dell'Impresa esecutrice; con loro ha innanzi tutto proceduto alla visita, in generale, di tutte le opere eseguite nell'ambito del cantiere e da un attento esame si è riscontrato che esse sono state eseguite con materiali e magisteri appropriati, a regola d'arte e in conformità alle prescrizioni contrattuali.  
Effettuati infine vari riscontri di misure, si è rilevato che esse corrispondono esattamente a quelle riportate negli atti contabili.

Il sottoscritto Direttore dei Lavori, dichiara, con la firma del presente atto, di assumere in consegna definitiva, a tutti gli effetti di legge e senza riserva alcuna, tutte le opere, nessuna esclusa, oggetto del presente atto.

**CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

Considerato:

- che i lavori sopra indicati eseguiti dalla ditta **Cappelletti Alessandro con sede in Casiglion Fiorentino via Trieste, 5 – P.I. 00857690515** corrispondono a quelli previsti dal progetto approvato;
  - che le annotazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
  - che i medesimi risultano eseguiti con buoni materiali ed a perfetta regola d'arte;
  - che la contabilità dei lavori è regolarmente compilata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti;
-



**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "CASA DI RIPOSO ED ISTITUZIONI  
EDUCATIVE SERRISTORI"**

**Castiglion Fiorentino (AR) – Piazza San Francesco n. 6**

---

- che, eseguita la completa revisione tecnico-contabile, l'importo dei lavori, giusta le risultanze dello stato finale accettato senza riserve dell'impresa, si conferma in netti **€ 12.508,20**;
- che tale ammontare rientra nei limiti della somma autorizzata;
- che oltre alle piccole variazioni rientranti nei poteri discrezionali della D.L., sono state apportate modifiche significative al progetto originario che sono state giustificate dalla perizia sopra citata;
- per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione l'Impresa ha in particolare dichiarato, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi oltre quelli notati;
- che gli operai vennero regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con polizza I.N.A.I.L.
- e che non sono pervenute denunce di inadempienza all'obbligo delle assicurazioni sociali,

**CERTIFICA**

- che i lavori di cui sopra sono stati regolarmente eseguiti dalla ditta **Cappelletti Alessandro con sede in Casiglion Fiorentino via Trieste, 5** – P.I. 00857690515 e visto la regolarità contributiva, certificata dal D.U.R.C. sopra citato, liquida il relativo importo residuo a saldo dei lavori e ritenute in netti **€ 1.572,59** (diconsi euro millecinquecentisettantadue/59) oltre I.V.A. 22% così dovuti come per legge;

Visto ed accettato si conferma.

Arezzo li, 20/04/2017

L'Impresa  
**CappellettiAlessandro**

Il Direttore dei Lavori  
**Arch. Leonardo Grifoni**

Il Responsabile Unico del Procedimento  
**Ing. Serena Chieli**

---

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che viene letto ed approvato.

IL PRESIDENTE

(f.to) CONCETTONI ALESSANDRO

I CONSIGLIERI

(f.to): BORGHESI LUCIANO  
FARALLI GIAN CARLO  
FRENI MILENA

IL SEGRETARIO

(f.to) MINETTI GIOVANNI

---

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Li \_\_\_\_\_



---

Si certifica che la presente deliberazione viene posta in pubblicazione  
all'Albo Pretorio on line e in bacheca per giorni 30 (trenta)

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.

Li \_\_\_\_\_

