

Prot. n. 2025/Al/158

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI 2025. INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CENTRALE TERMICA E INSTALLAZIONE DI IMPIANTI A POMPA DI CALORE A SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA DI BORELLO".
CUP: J14D25002440004. CIG: B779C13DB2

Descrizione intervento: Riqualificazione centrale termica e installazione impianti a pompa di calore a servizio della scuola primaria di Borello

Impresa affidataria: Consorzio C.A.I.E.C. Soc. Coop.

Impresa esecutrice: CLIMA SERVICE S.P.A

RUP: Ing. Giovanni Battistini, Energie per la Città S.r.l.

Direttore dei lavori: Ing. Giovanni Battistini, Energie per la Città S.r.l.

Stipula del Contratto: 2025/CT/035, in data 08/07/2025

Importo contrattuale: € 98.991,69 (di cui € 1.251,61 per oneri della sicurezza e € 28.833,04 per manodopera) oltre IVA

RELAZIONE SUL CONTO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art. 102 del D.lvo 50/2016 e art. 237 del D.P.R. n. 207/2010)

PREMESSE

Progetto:

Il progetto esecutivo iniziale è stato redatto dall'Ing. Giovanni Battistini per un importo complessivo di € 100.500,00 così ripartito:

A) Importo lavori	
Importo esecuzione lavorazioni (a base d'asta)	€ 99.248,39
<u>Oneri attuazione piani di sicurezza</u>	€ 1.251,61
Totale A)	€ 100.500,00
B) IVA	
IVA al 22% su totale imponibile A)	€ 22.110,00
Totale B)	€ 22.110,00
TOTALE GENERALE A) + B)	€ 122.610,00

Approvazione e finanziamento del progetto:

Con determinazione a contrarre n. 2025/Al/071 esecutiva dal 09/06/2025 il Responsabile Unico del Procedimento ha approvato e finanziato il Progetto Esecutivo per l'importo complessivo di € 100.500,00 oltre IVA.

Assuntore dei lavori:

Nell'esperimento di gara, è rimasta aggiudicataria il Consorzio C.A.I.E.C, P.I. 00604300400 con sede in Via Pitagora n. 435 – 47521 Cesena (FC), per l'importo complessivo di € 98.991,69 sull'importo a base d'asta di € 100.500,00 compreso € 1.251,61 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso e € 23.833,04 per manodopera non soggetta a ribasso. Con determina prot. 2025/Al/080 esecutiva dal 08/07/2025 sono stati aggiudicati i lavori.

Contratto principale:

Il contratto principale è stato stipulato in data 08/07/2025 protocollo n. 2025/CT/035 in forma di scrittura privata, per l'importo complessivo di € 98.991,69.

Approvazione progetto di variante:

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario alcun progetto di variante.

Responsabile del procedimento, Direttore dei lavori e Coordinatore della Sicurezza:

La funzione di Responsabile del procedimento e di Direttore dei Lavori è stata svolta per tutta la durata dei lavori dall' Ing. Giovanni Battistini.

Consegna dei lavori:

I lavori sono stati consegnati il 21/07/2025 con verbale di consegna di pari data - prot. n. 2025/AI/084, firmato senza riserve da parte dell'Impresa.

Tempo utile per la esecuzione dei lavori e penale per il ritardo:

Il termine utile per l'esecuzione dei lavori scadeva il giorno 05/09/2025.

Sospensione e ripresa dei lavori:

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario sospendere i lavori.

Proroghe:

Durante l'esecuzione dei lavori non sono state concesse proroghe.

Ultimazione dei lavori:

La Direzione dei Lavori, con accertamento in contraddittorio di ultimazione dei lavori avvenuto in data 15/09/2025 - prot. n. 2025/AI/131, ha certificato che i lavori sono stati ultimati in data 05/09/2025 e pertanto in tempo utile.

Danni di forza maggiore:

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

Verbal di nuovi prezzi:

Durante l'esecuzione dei lavori, non è stato necessario aggiungere nuovi prezzi.

Lavori in economia:

Durante l'esecuzione dei lavori non sono state redatte liste di lavori in economia.

Anticipazione in denaro:

Non sono occorse anticipazioni in denaro.

Andamento dei lavori:

I lavori si sono svolti in conformità alle previsioni di progetto, agli ordini e disposizioni impartite dal Direttore dei lavori ed alle norme contrattuali.

Ordini di servizio:

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

Stato finale:

Lo stato finale è stato redatto dal Direttore dei lavori in data 13/10/2025 e riporta le seguenti annotazioni:

- Importo dei lavori eseguiti	€	96.123,02
- A dedurre gli acconti corrisposti all'Impresa per complessivi	€	0,00
- Resta il credito netto dell'Impresa in	€	96.123,02

Confronto fra la somma autorizzata e quella spesa:

- Importo netto autorizzato per lavori	€	98.991,69
- Importo netto dei lavori eseguiti, risultante dallo stato finale	€	96.123,02
- con una minore spesa di	€	2.868,67

Assicurazione degli operai:

L'Impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL di Cesena al n. 00350758849

Infortuni in corso di lavoro:

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

Assicurazioni Sociali e Previdenziali:

Gli Enti Assicurativi e Previdenziali hanno segnalato che l'impresa appaltatrice è in regola con gli obblighi assicurativi e previdenziali nei riguardi dei predetti Istituti.

Avvisi ai creditori:

Il Responsabile del procedimento ha ritenuto di potersi omettere la pubblicazione dell'Avviso ai creditori in quanto i lavori stessi si svilupparono unicamente su aree di proprietà dell'Amministrazione;

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 contabili senza riserve di sorta.

Tempo stabilito per il collaudo:

Il certificato di regolare esecuzione deve avvenire entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Il presente certificato viene emesso in data odierna e pertanto in tempo utile.

VERBALE DI VISITA E RELAZIONE

La visita di verifica della regolare esecuzione dei lavori è stata fatta il giorno 15/09/2025 oltre al sottoscritto Direttore dei lavori è intervenuto alla stessa il Sig. Massimiliano Fabbri in qualità di rappresentante dell'Impresa esecutrice.

Descrizione dei lavori eseguiti:

L'intervento riguarda la riqualificazione dell'impianto di riscaldamento con la sostituzione del generatore di calore esistente con un nuovo generatore a condensazione e l'installazione di valvole termostatiche su tutti i corpi scaldanti e l'installazione di nuovi impianti di condizionamento del tipo aria/aria a pompa di calore per il raffrescamento estivo e ad integrazione del riscaldamento invernale, con la fornitura di materiali, mezzi e manodopera necessari. L'edificio oggetto di intervento è la Scuola Primaria di Borello, sita in Piazza Indipendenza n. 30 a Cesena (FC).

Risultati della visita di collaudo:

Con la scorta del progetto e dei documenti contabili, il sottoscritto Direttore dei Lavori, con gli altri intervenuti alla visita, ha effettuato un esame generale dei lavori da cui si è riscontrato la regolare esecuzione degli stessi. Per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non potute controllare, l'Impresa ha assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale del sottoscritto, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare contabilizzazione ed in particolare l'Impresa, per gli effetti dell'art. 1667 del codice civile, ha dichiarato non esservi difformità o vizi.

Confronto tra le previsioni progettuali ed i lavori eseguiti:

Dal confronto delle singole categorie di lavoro previste in progetto con quelle effettivamente eseguite, si sono riscontrate variazioni quantitative rientranti nei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori;

Penale per il ritardo:

Come risulta dalle premesse, non è stata applicata dal Responsabile del procedimento alcuna penale.

Osservanza delle prescrizioni:

Da quanto si è potuto riscontrare ed accertare con le suddette verifiche, controlli, misurazioni, accertamenti e saggi, 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 capitolato speciale di appalto; che la lavorazione è stata condotta a regola d'arte ed infine che esiste la precisa rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e le registrazioni nel libretto delle misure, nel registro di contabilità e nello stato finale.

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 approvato salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori;
- 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 l'Impresa ha in particolare dichiarato, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi oltre quelli notati;
- d) che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono, per dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere;
- e) che l'ammontare dei lavori contabilizzati al netto nel conto finale di € 96.123,02 è inferiore alle somme autorizzate (€98.991,69) di € 2.868,67;
- f) 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;
- g) che i lavori sono stati compiuti entro il periodo contrattuale;
- h) che i prezzi applicati sono quelli di contratto o successivamente concordati ed approvati;
- i) che non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa né procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi;
- l) che, come risulta dagli atti, venne omessa la pubblicazione degli avvisi ai creditori, in quanto i lavori si svilupparono unicamente su aree in proprietà dell'Amministrazione;
- m) che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi;
- n) che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserve;

il sottoscritto Direttore dei Lavori

CERTIFICA

che i lavori all'interno del progetto denominato "Manutenzione straordinaria impianti 2025. Intervento di riqualificazione della centrale termica e installazione di impianti a pompa di calore a servizio della scuola primaria di borello." - CUP: J14D25002440004. CIG: B779C13DB2 eseguiti dall'Impresa "Consorzio C.A.I.E.C. Soc. Coop." P.I. 00604300400 con sede in Via Pitagora n. 435 – 47521 Cesena (FC), in base al contratto prot. 2025/CT/035 del 08/07/2025 sono stati regolarmente eseguiti.

- Ammontare del conto finale	€	96.123,02
- A dedurre gli acconti già corrisposti	€	0,00

Non resta alcun credito dell'Impresa per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi e salvo la superiore approvazione del presente atto.

Cesena, lì 06/11/2025

LA DITTA AFFIDATARIA

Ing. Alessandro Mazzolani
C.A.I.E.C. Soc. Coop.
Part. IVA 00604300400
Direttore Tecnico
Ing. Alessandro Mazzolani

CLIMA SERVICE S.P.A.
Via L. Giaccaglia n°28
47020 Mossano (RN)
Tel. 0541.309355
C.F./P.IVA. 02 205 000 405

Il Responsabile Unico del Procedimento
Energie per la Città
Ing. Giovanni Battistini

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Energie per la Città
Ing. Giovanni Battistini
REA 322143

Piano Anticorruzione, Codice Etico e di comportamento e Modello 231/01

Si informa che Energie per la Città Srl ha adottato un proprio Piano Anticorruzione, un Codice Etico e di comportamento e il Modello 231/01 (modello di organizzazione, gestione e controllo) pubblicati nel sito internet della società nella sezione "società trasparente" sul sito della Società e che si impegna a rispettarne le previsioni ed i vincoli. L'operatore economico ha la facoltà di inviare a Energie per la Città Srl suggerimenti per migliorare il livello di trasparenza delle informazioni fornite in merito al presente affidamento.