

Prot. n. 2025/AI/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)

### P R E M E S S E

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

#### Approvazione e finanziamento del progetto:

Con determinazione a contrarre n. 2025/AI/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/AI/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 contradditorio 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.

**Verbali 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 svilupperanno 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 accettare 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, li 06/11/2025

LA DITTA AFFIDATARIA

Ing. Alessandro Mazzolani  
Dir. C.A.I.E.C. Soc. Coop.  
Part. IVA 00604300400  
Dir. Téc. Ing. Alessandro Mazzolani

*Alessandro Mazzolani*

**CLIMA SERVICE S.P.A.**  
DITTA ESECUTRICE  
Via L.Giaccaglia n°28  
47924 Fiume (RN)  
Tel. 0541.309355  
C.F./P.IVA. 02 205 000 405

Visto  
Il Responsabile Unico del Procedimento  
Energie per la Città s.r.l.  
*Giovanni Battistini*

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
Energie per la Città s.r.l.  
REA 322143  
*Giovanni Battistini*

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.