

**REGIONE TOSCANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO
Sede Legale P.zza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze**

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

Numero della delibera	902
Data della delibera	07-08-2025
Oggetto	Certificato di regolare esecuzione
Contenuto	Intervento di riqualificazione processo di riabilitazione intensiva e ristrutturazione di Villa Il Sorriso Via San Felice a Ema 15 a Firenze. CUP D19J20004990003 - CIG 8863626F8D. Approvazione Certificato di Regolare Esecuzione e conto finale

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore del Dipartimento	NAPOLITANO FRANCESCO
Struttura	SOC INVESTIMENTI TERRITORIO FIRENZE
Direttore della Struttura	SALMOIRAGHI FRANCESCO
Responsabile del procedimento	SALMOIRAGHI FRANCESCO

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
82.645,61	Fabbricati indisponibili	1A02020201	2025

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	13	Certificato di regolare esecuzione
B	1	Quadro economico di chiusura intervento

Tipologia di pubblicazione	Integrale Parziale
-----------------------------------	-------------------------

IL DIRETTORE GENERALE
(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 169 dell'11 ottobre 2023)

Vista la Legge Regionale n. 84/2015 recante “*Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del Sistema Sanitario Regionale. Modifiche alla Legge Regionale 40/2005*”;

Vista la delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale e le conseguenti delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

Richiamate:

- la Delibera del Direttore Generale n.1222 del 16.10.2023 con la quale la Dr.ssa Valeria Favata è stata nominata Direttore Amministrativo dell’Azienda USL Toscana Centro;
- la Delibera del Direttore Generale n.776 del 26.06.2025 con la quale il Dr. Lorenzo Roti è stato nominato Direttore Sanitario dell’Azienda USL Toscana Centro;
- la Delibera del Direttore Generale n.1243 del 24.10.2023 con la quale la Dr.ssa Rossella Boldrini è stata nominata Direttore dei Servizi Sociali dell’Azienda USL Toscana Centro;

Vista la delibera del Direttore Generale n. 660 del 14.06.2024 con la quale, tra l’altro, è stato affidato l’incarico di vice Direttore Amministrativo alla Dr. Arianna Tognini;

Preso atto che:

- con delibera DG n. 1477 del 18.12.2024, l’Arch. Francesco Napolitano è stato nominato Direttore del Dipartimento Area Tecnica per tre anni, a decorrere dal 1° gennaio 2025;
- con delibera DG n. 493 del 24.04.2025 è stata assegnata all’Arch. Francesco Salmoiraghi la Direzione della SOC Gestione Investimenti Territorio Firenze;

Richiamati:

- il D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii. “*Codice dei contratti pubblici*”;
- la Legge n. 55 del 14/6/2019 di “*Conversione con modificazioni, del decreto-legge 18/4/2019, n. 32, recante “disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l’accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici*”;
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «*Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali*» (*Decreto Semplificazioni*);
- il Decreto Legge 31 maggio 2021 n. 77, convertito con modificazioni in Legge 104 del 29 luglio 2021, recante “*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*”;
- il D.P.R. 207/2010, per quanto tuttora vigente;

Preso atto che l’Arch. Francesco Salmoiraghi, è il Responsabile del Procedimento ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. 50/2016 subentrato agli Ing. Ivo Bigazzi e Luca Meucci collocati in quiescenza;

Premesso che:

- con determina n. 1231 del 22.08.2019 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto all’interno del Dipartimento Area Tecnica, dell’intervento di “*Riqualificazione processo di riabilitazione intensiva e ristrutturazione Villa Il Sorriso – Via San Felice a Ema 15 Firenze*” per un costo complessivo presunto di € 850.000,00 CUP D19J20004990003;
- con determina n. 657 del 12.03.2020 è stato affidato il servizio di “*Progettazione Definitiva ed Esecutiva, Coordinamento della sicurezza e relazione di idoneità statica per la riqualificazione del processo di riabilitazione intensiva e*

ristrutturazione Villa Il Sorriso” alla GLM INGEGNERIA con sede in Via Pandolfini 18 – 50122 Firenze, C.F./P.I. 06134420485 per l’importo di € 31.500,00 oltre oneri previdenziali e fiscali;

- con delibera DG n. 1047 del 19.07.2021 è stata approvato il Progetto esecutivo dell’intervento in parola, e contestualmente è stata indetta gara di appalto per un importo complessivo per le opere pari a € 686.119,31 di cui € 674.098,22 per lavori ed € 12.021,09 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA di legge, ed è stato approvato il Quadro economico dell’intervento finanziato nel P.I. 2021-2023 approvato con DG n. 386 del 11.03.2021, rimodulato con DG n. 918 del 01.07.2021 riga FI28, IdA 184 come segue:

- € 41.836,80 – Mutuo 2019 sub 1;
- € 658.163,20 – Mutuo 2021 sub 9;
- € 150.000,00 – altri contributi in c/capitale;

- con la citata determina n. 1047/2021 è stato istituito l’Ufficio di Direzione Lavori composto dal Direttore dei Lavori: Arch. Francesco Salmoiraghi e Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione: Arch. Maria Assunta Stracquandano;

- con determina n. 2494 del 14.10.2021 è stata aggiudicata la procedura negoziata all’Impresa DELTA IMPIANTI s.r.l. con sede legale in Via E. Montale n. 3 – 80016 Marano di Napoli (NA) CF/P.I. 05237211213, per l’importo complessivo di € 502.016,35 di cui € 489.995,26 per lavori ed € 12.021,09 per oneri della sicurezza (lettera contratto prot. 87018 del 24.11.2021), CIG 8863626F8D;

- con verbale di consegna definitiva i lavori sono stati consegnati in data 14.03.2022 con termine di scadenza dei lavori prevista per il giorno 09.09.2022;

- con determina n. 254 del 30.01.2023 è stato affidato il servizio di “*Direzione Operativa impianti elettrici, meccanici e opere strutturali in merito ai lavori di riqualificazione del processo di riabilitazione intensiva di Villa Il Sorriso*” allo Studio Associato GLM Ingegneria per l’importo complessivo di € 6.236,13;

- con determina n. 1775 dell’01.08.2023 è stato affidato l’incarico professionale per “*Supporto al RUP per la verifica accessibilità ai locali ai sensi del DPGR n. 41 del 29.07.2009 e del DM n. 236 del 14.06.1989 nella fase finale dei lavori in argomento*”, all’Arch. Patrick Stappers con sede in Via di Porto 18/A – 50018 Scandicci (FI) P.I. 04899650487 – C.F. STPPRC71D25Z126L per l’importo di € 4.800,00 oltre oneri previdenziali ed IVA;

- con determina n. 2015 del 12.09.2023 è stata approvata la Perizia di Variante n. 1, ai sensi dell’art. 106, comma 1, lett. b) e c) del D. Lgs. 50/2016, per l’importo netto di € 82.475,80 (al netto del ribasso d’asta 27,311%) di cui € 78.548,61 per lavori ed € 3.927,19 per oneri della sicurezza, che ha rideterminato l’importo del contratto stipulato con l’Impresa DELTA IMPIANTI s.r.l. che ascende da € 502.016,35 ad € 584.492,14 di cui € 568.543,86 per lavori ed € 15.948,28 per oneri della sicurezza;

- con la citata determina n. 2015/2023 è stata concessa la proroga di ulteriori n. 26 giorni naturali e consecutivi;

- con determina n. 2166 del 27.09.2023 è stata rettificata parzialmente la citata determina n. 2015/2023 per errata indicazione dell’aliquota IVA indicata al 22% anziché al 10%;

Dato atto che:

- l’esecutore ha comunicato alla Stazione Appaltante l’avvenuta conclusione dei lavori in data 08.06.2023, e la Stazione Appaltante, a seguito del sopralluogo avvenuto in data 28.06.2023, ed ha concesso ulteriori giorni per completare interventi di dettaglio;

- in data 20.10.2023 è stato emesso il documento di verifica finale di ultimazione dei lavori;

Considerato che:

- con DG n. 153 del 09.02.2024 sono state approvate ulteriori diverse lavorazioni riguardanti opere non facenti parte dell’appalto principale “*Intervento di riqualificazione processo di riabilitazione intensiva e ristrutturazione di Villa Il Sorriso, posto in Via San Felice a Ema 15 a Firenze*”, richieste dalla Direzione Aziendale di Presidio,

e conseguentemente è stato incrementato il Quadro Economico con l'approvazione della rimodulazione del P.I. 2023/2025 adottato con D.G. 1028 del 10.08.2023, stanziando ulteriori € 265.665,40, per un importo complessivo dell'intervento pari ad € 1.115.665,40;

- con la citata delibera 153/2024 sono stati altresì riconosciuti all'impresa i maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzari aggiornati, al netto del ribasso formulato in sede di offerta nella misura del 90% (novanta per cento), per l'importo di € 88.612,93 oltre IVA;

- il giorno 24.02.2025, a seguito del ritardo da parte della ditta nel fornire tutte le certificazioni finali (DI.CO, as built, ecc.) necessarie per poter procedere con l'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, è stata effettuata la visita di verifica della regolare esecuzione dei lavori da parte delle parti coinvolte nell'intervento;

Visto il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori di ristrutturazione di Villa Il Sorriso (**Allegato "A" parte integrante e sostanziale del presente atto**), predisposto dall'Arch. Francesco Salmoiraghi in qualità di Direttore dei Lavori e Responsabile del Procedimento, sottoscritto da quest'ultimo e dall'Impresa DELTA IMPIANTI s.r.l. in data 07.04.2025 senza riserve, e dalla quale si rileva che:

- a causa di alcuni vizi e/o difformità riscontrati in sede degli ultimi accertamenti e non totalmente risolti da parte della ditta esecutrice (consistenti in opere di revisione e ripristino lavandini in tutti i bagni delle camere (nove) e nella sostituzione dei maniglioni e corrimano a parete nei bagni delle camere (nove)), ai sensi dell'art. 38, comma 3 del CSA è stata applicata una penale di importo pari ad € 8.889,79 oltre IVA, concordando con la ditta esecutrice la detrazione del costo di queste lavorazioni da quanto ancora da corrispondere (documenti conservato agli atti);
- le opere eseguite corrispondono alle previsioni del progetto esecutivo, salvo lievi modifiche rientranti entro i limiti dei poteri discrezionali del Direttore dei Lavori;
- i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte, con impiego di idonei materiali, secondo le disposizioni impartite dall'Ufficio di Direzione Lavori ed in conformità alle prescrizioni contrattuali;
- i lavori sono stati ultimati in tempo utile;
- sul conto finale non è stata applicata alcuna penale;
- l'impresa ha firmato tutti gli atti contabili senza riserve;
- nel corso dei lavori, in data 09.05.2022, è stata autorizzata l'erogazione dell'anticipazione del prezzo contrattuale nella misura massima del 30%, pari ad € 150.604,91, oltre IVA;
- per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, ai sensi del DL Aiuti n. 50/2022, è stato riconosciuto all'impresa un incremento dei prezzi delle lavorazioni ricomprese nel periodo di esecuzione 2022, calcolato sulla differenza dei prezzi, per l'importo di € 88.612,93 oltre IVA 10%, incremento approvato con la citata delibera n. 153/2024;

Dato atto altresì che:

- i lavori sono stati regolarmente eseguiti, e il conto finale dei lavori è pari ad € 584.492,14 al quale sono stati liquidati n. 4 acconti complessivamente per € 581.569,67, determinando la somma da corrispondere all'appaltatore all'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione pari ad € 2.922,46 al netto di IVA 10% di ritenute a garanzia, ai sensi dell'art. 30 co. 5 bis del D.Lgs. 50/2016;

- deve essere liquidato l'importo di € 88.612,93 corrispondente al DL Aiuti 50/2022, al quale è decurtato l'importo di € 8.889,79 per applicazione della penale, per un totale di € 79.723,14 per il quale sarà emesso apposito certificato di pagamento;

- viene autorizzata pertanto la liquidazione all'Impresa DELTA IMPIANTI s.r.l. con sede legale in Via E. Montale n. 3 – 80016 Marano di Napoli (NA) CF/P.I. 05237211213 dell'importo complessivo di €

82.645,60 oltre IVA 10%, previa verifica della regolarità contributiva in seguito all'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento autorizza lo svincolo della polizza di garanzia fideiussoria definitiva emessa da Elba Assicurazioni S.p.A., agenzia di Nocera (SA);

Visto il Quadro Economico Assestato di chiusura (**Allegato di lettera "B"**), parte integrante e sostanziale del presente atto, dell'importo di € 1.115.665,40 finanziato a valere sul P.I. 2025-2027, approvato con delibera DG 398 del 27.03.2025, Riga FI 28, codice 1A02020201 "Fabbricati Indisponibili" come segue:

- per € 36.933,16 Mutuo 2016-2018;
- per € 41.836,80 Mutuo 2019;
- per € 760.699,00 Mutuo 2021;
- per € 146.405,30 altri contributi in c/capitale
- per € 115.665,40 contributi DGRT 1482/23 DD27002/23;
- per € 3.594,70 Contributi in conto esercizio;
- per € 10.531,04 contributi RT DD in corso di redazione

Dato atto che la somma di € 11.689,84 relativa al Fondo per le spese tecniche di cui all'ex art. 113 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 pari al 2% rimarrà vincolata per i futuri adempimenti previsti per legge, secondo quanto previsto nel Regolamento Aziendale in vigore e la tempistica stabilita;

Vista la sottoscrizione dell'atto da parte del Direttore del Dipartimento Area Tecnica, Arch. Francesco Napolitano, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del dipartimento medesimo;

Su proposta del Direttore della SOC Investimenti Territorio Firenze, Arch. Francesco Salmoiraghi;

Acquisito il parere favorevole del Vice Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente richiamate;

1. di approvare il Certificato di Regolare Esecuzione del 07.04.2025 (**Allegato A** parte integrante e sostanziale del presente atto) relativo all'intervento dei lavori di *“Riqualficazione processo di riabilitazione intensiva e ristrutturazione Villa Il Sorriso – Via San Felice a Ema 15 Firenze”*;
2. di autorizzare la liquidazione all'Impresa DELTA IMPIANTI s.r.l. con sede legale in Via E. Montale n. 3 – 80016 Marano di Napoli (NA) CF/P.I 05237211213, del credito residuo pari ad € 2.922,46 al netto di IVA 10% di ritenute a garanzia, ai sensi dell'art. 30 co. 5 bis del D.Lgs. 50/2016 previa verifica della regolarità contributiva;
3. di autorizzare la liquidazione all'impresa DELTA IMPIANTI s.r.l. dell'importo di € 88.612,93 corrispondente al DL Aiuti 50/2022, al quale è decurtata la penale di € 8.889,79 per un totale di € 79.723,14 oltre IVA per il quale sarà emesso apposito certificato di pagamento, previa verifica della regolarità contributiva;
4. di approvare il Quadro Economico Assestato di chiusura dell'intervento (**Allegato B** parte integrante e sostanziale del presente atto) dell'importo di € 1.115.665,40 finanziato a valere sul P.I. 2025-2027, approvato con delibera DG 398 del 27.03.2025, Riga FI 28, codice 1A02020201 "Fabbricati Indisponibili" come segue:
 - per € 36.933,16 Mutuo 2016-2018;
 - per € 41.836,80 Mutuo 2019;
 - per € 760.699,00 Mutuo 2021;

- per € 146.405,30 altri contributi in c/capitale
 - per € 115.665,40 contributi DGRT 1482/23 DD27002/23;
 - per € 3.594,70 Contributi in conto esercizio;
 - per € 10.531,04 contributi RT DD in corso di redazione
5. di autorizzare lo svincolo della polizza fidejussoria emessa da Elba Assicurazioni S.p.A., agenzia di Nocera (SA);
 6. di dare atto che la somma di € 11.689,84 relativa al Fondo per le spese tecniche di cui all'ex art. 113 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 pari al 2% rimarrà vincolata per i futuri adempimenti previsti per legge, secondo quanto previsto nel Regolamento Aziendale in vigore e la tempistica stabilita;
 7. di trasmettere il presente atto al Direttore del Dipartimento Amministrazione e Finanza;
 8. di dare atto che il presente atto sarà pubblicato nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web di questa Azienda, nonché sul sistema informatizzato dell'Osservatorio dei contratti pubblici della Regione Toscana;
 9. di trasmettere la presente deliberazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40/2005 e ss.mm.ii.
 10. di pubblicare sull'albo on-line, ai sensi dell'art. 42, comma 2, della Legge Regionale n. 40/2005 e s.m.i..

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Valerio Mari)

IL VICE DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr.ssa Arianna Tognini)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Lorenzo Roti)

IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI
(Dr.ssa Rossella Boldrini)



Azienda USL Toscana Centro
Dipartimento Area Tecnica
S.S. Gestione Investimenti Territorio Firenze

LAVORI: Intervento di riqualificazione processo di riabilitazione intensiva e ristrutturazione di Villa Il Sorriso – Via San Felice a Ema, 15 Firenze (FI)

CUP: D19J20004990003 - CIG: 8863626F8D

COMMITTENTE: AZIENDA USL TOSCANA CENTRO Piazza S. Maria Nuova, 1, Firenze (FI)

IMPRESA: DELTA IMPIANTI SRL _ Via E. Montale, 3 Marano di Napoli (NA)

CF/P.IVA 05237211213

IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA: € 686.119,31 di cui € 674.098,22 per lavori ed € 12.021,09 per oneri della sicurezza

IMPORTO CONTRATTUALE DEI LAVORI: € 502.016,35 di cui € 489.995,26 per lavori ed € 12.021,09 per oneri della sicurezza

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

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

La presente relazione è rilasciata dal sottoscritto Arch. Francesco Salmoiraghi, in qualità di Direttore dei Lavori e RUP dell'intervento in oggetto.

Preso atto che:

- ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, al momento dell'avvio dell'intervento in oggetto, l'Ing. Ivo Bigazzi, Direttore della S.O.S. Gestione Investimenti Territorio Firenze dell'Azienda USL Toscana centro, era il Responsabile Unico del Procedimento;
- in seguito al collocamento in quiescenza dell'ing. Ivo Bigazzi a decorrere dal 01.03.2023, è subentrato come Responsabile Unico del Procedimento il Direttore dell'Area Manutenzione e Gestione Investimenti Firenze, Ing. Luca Meucci;
- con **Delibera D.G. n. 564 del 27.04.2023**, a decorrere dal 01.05.2023, è stata assegnata all'Arch. Francesco Salmoiraghi la Direzione della S.O.S. Gestione Investimenti Territorio Firenze, all'interno del Dipartimento Area Tecnica per una durata quinquennale, il quale ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 è subentrato come Responsabile Unico del Procedimento.

PREMESSA:

Con **Delibera del D.G. n. 1047 del 19.07.2021** è stato approvato il progetto esecutivo ed è stata contestualmente indetta la gara d'appalto per *l'Intervento di riqualificazione processo di riabilitazione intensiva e ristrutturazione di Villa Il Sorriso – Via San Felice a Ema, 15 Firenze (FI)* per un importo

complessivo pari a € 686.119,31 di cui € 674.098,22 per lavori ed € 12.021,09 per oneri della sicurezza.

Con **Determina del Dirigente n. 2494 del 14.10.2021** è stata aggiudicata la procedura negoziata per *l'intervento di riqualificazione processo di riabilitazione intensiva e ristrutturazione di Villa Il Sorriso – Via San Felice a Ema, 15 Firenze (FI)* all'Impresa DELTA IMPIANTI SRL _ Via E. Montale, 3 Marano di Napoli (NA) - CF/P.IVA 05237211213 per un importo complessivo pari a € 502.016,35 di cui € 489.995,26 per lavori ed € 12.021,09 per oneri della sicurezza.

In data 24.11.2021 è stata trasmessa la lettera contratto del Direttore SOC Appalti e supporto Amministrativo (**Prot. n. 87018 del 24.11.2021**) e ricevuta la successiva dichiarazione di accettazione del Legale rappresentante dell'Impresa DELTA IMPIANTI SRL (Sig. Enzo Distinto).

FINANZIAMENTO DELLA SPESA

Il quadro Economico complessivo dell'intervento di € 850.000,00 trovava copertura nel P.I 2021-2023 approvato con **Delibera del D.G. nr. 386 del 11/03/2021**, rimodulato con **Delibera del D.G. n. 918 del 01/07/2021**, riga FI 28 id. a184, come segue:

- € 41.836,80 - Mutuo 2019 sub.1;
- € 658.163,20 - Mutuo 2021 sub.9;
- € 150.000,00 – altri contributi in c/capitale;

Autorizzazione prot. nr. 19894 del 26/02/2020.

PROGETTO

Con **Delibera del DG nr. 1231 del 22.08.2019** veniva approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la *“Riqualificazione del processo di riabilitazione intensiva di Villa Il Sorriso a Firenze”*.

La Progettazione esecutiva è stata affidata, con **Determina nr. 657 del 12/03/2020** e successiva lettera contratto del **19.03.2020 prot. nr. 27784**, allo studio associato GLM INGEGNERIA, Via Pandolfini n. 18,- 50122 Firenze – P.IVA 06134420485, per l'importo di € 31.500,00 oltre oneri previdenziali ed Iva di legge.

Il progetto esecutivo è stato redatto in conformità a quanto prescritto dal regolamento DPR n. 207/2010 ed è stato verificato internamente ai sensi dell'art.26 D.lgs 20/2016 e validato dal RUP come risulta da relativo verbale del **17.05.2021**, redatto ai sensi dell'att.55, c.2 del DPR n. 207/2010.

La relazione del Rup (Ing. Ivo Bigazzi), redatta in data **01.06.2021**, approva il progetto esecutivo e il quadro economico dell'intervento.

Con **Delibera del D.G. n. 1047 del 19.07.2021** è stato approvato il progetto esecutivo ed è stata contestualmente indetta la gara d'appalto per *l'Intervento di riqualificazione processo di riabilitazione intensiva e ristrutturazione di Villa Il Sorriso – Via San Felice a Ema, 15 Firenze (FI)*.

AFFIDAMENTO DEI LAVORI

Per l'esecuzione dei lavori è stata disposta l'aggiudicazione a **DELTA IMPIANTI SRL _ Via E. Montale, 3 Marano di Napoli (NA) - CF/P.IVA 05237211213** con **Determina nr. 2494 del 14.10.2021**, per un importo complessivo pari a **€ 502.016,35** di cui **€ 489.995,26** soggetti a ribasso ed **€ 12.021,09** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con un ribasso d'asta del 27,311%.

CONTRATTO

Contratto formalizzato con lettera Prot. n. 87018 del 24.11.2021 trasmessa via Pec per un importo di contratto complessivo pari a **€ 502.016,35** di cui **€ 489.995,26** per lavori ed **€ 12.021,09** per oneri della sicurezza.

UFFICIO DI DIREZIONE LAVORI

Con **Delibera del DG nr. 1047 del 19.07.2021** è stato disposto l'ufficio Direzione lavori così composto (personale della SOS Gestione Investimenti territorio Firenze):

- **Direttore Lavori:** Arch. Francesco Salmoiraghi;
- **Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione:** Arch. Maria Assunta Stracquadiano.

Con **Determina n. 254 del 30.01.2023** è stato affidato, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 76/2020 come convertito con modificazioni dalla L.120/2020, il servizio di *"Direzione Operativa di impianti elettrici, impianti meccanici e opere strutturali in merito ai lavori di riqualificazione del processo di riabilitazione intensiva di Villa il Sorriso in Via San Felice a Ema Firenze"* allo Studio Associato GLM Ingegneria, con sede in Via dei Pandolfini, n.18 – 50122 Firenze (FI), (C.F. e P.Iva 06134420485), per un importo complessivo pari a **€ 6.236,13**, con:

- **Direttore operativo impianti elettrici, meccanici e opere strutturali:** Ing. Niccolò Lucia.

Con **Determina n. 1775 del 01.08.2023** è stato affidato, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 76/2020 come convertito con modificazioni dalla L.120/2020, l'incarico professionale per

supporto al RUP per la verifica accessibilità ai locali ai sensi del DPGR n. 41 del 29/07/2009 e del DM n. 236 del 14/06/1989 nella fase finale dei lavori di riqualificazione processo di riabilitazione intensiva e ristrutturazione di Villa Il Sorriso – Via San Felice a Ema, 15 Firenze (FI) **all’Arch. Patrick Stappers** con sede in Via Di Porto, 18/A Scandicci (FI) - P.Iva 04899650487/ C.F. STPPRC71D25Z126L per l’importo di **€ 4.800,00**, oneri della sicurezza non previsti, oltre Iva di legge ed oneri.

POLIZZA ASSICURATIVA

L’Appaltatore ha prestato garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, ai sensi e per gli effetti dell’art. 103, comma 7, del Codice; tale polizza “Contractors All Risks” (C.A.R.), n. 1816657 è stata emessa in data 19/10/2021 dalla compagnia ELBA ASSICURAZIONI SPA Agenzia DE FILIPPIS - Nocera.

L’appaltatore ha prestato cauzione definitiva, nella misura pari al 34,622% dell’importo contrattuale, potendo beneficiare delle riduzioni di cui alle certificazioni ISO 9001-2015 (50%) e ISO 14001_2015 (ulteriore 20%) in conformità di quanto prescritto dall’art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m., mediante garanzia fideiussoria n. 1645308 emessa in data 26-05-2020 dalla compagnia ELBA ASSICURAZIONI SPA – Agenzia DE FILIPPIS - Nocera, garanzia che sarà svincolata secondo le modalità previste dall’art. 103, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

CONSEGNA DEI LAVORI

Con la comunicazione del Responsabile al Procedimento del **25.10.2021** è stato invitata la DDL ad avviare le attività per la consegna dei lavori;

In data **14.03.2022** si è proceduto alla consegna definitiva dei lavori; con durata di **180 giorni naturali consecutivi e pertanto con scadenza al 09.09.2022.**

ORDINI DI SERVIZIO

ORDINE di servizio n.1

Con l’Ordine di servizio n.1 del 07.12.2022 veniva ordinato all’Impresa esecutrice DELTA IMPIANTI SRL di mettere in opera un nuovo impianto elettrico (Luce/FM), compreso di finitura e posa di tubazioni flessibili in PVC, linee elettriche, punti luce, allacciamenti alla rete esistente etc. e l’implementazione dell’impianto rivelazione incendi al piano 2,95 m e -0,05 m secondo le indicazioni tecniche impartite dalla DD.LL;

ORDINE di servizio n.2

Con l'Ordine di servizio n.2 del 08.02.2023 veniva ordinato all'Impresa esecutrice DELTA IMPIANTI SRL di eseguire un saggio sulla rampa carrabile e di presentare un nuovo cronoprogramma dei lavori.

ORDINE di servizio n.3

Con l'Ordine di servizio n.3 del 24.02.2023 veniva ordinato all'Impresa esecutrice DELTA IMPIANTI SRL la verifica dei valori di portata e di prevalenza delle pompe dell'impianto di climatizzazione con le variazioni apportate rispetto al progetto esecutivo e la verifica dei valori di portata e di prevalenza delle pompe della rete idrica a seguito della maggiorazione del numero di servizi igienici collegati alla rete esistente.

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

Con **Determina nr. 2015 del 12/09/2023** (rettificata con **Determina nr- 2166 del 27/09/2023** in seguito al mero errore materiale limitatamente all'indicazione della percentuale aliquota IVA del 10% anziché al 22% da applicare sull'importo lavori della modifica al contratto) è stata approvata la Perizia di Variante e Suppletiva di complessivi **€ 82.475,80** (al netto del ribasso d'asta del 27,311%) di cui **€ 78.548,61** netti per lavori e **€ 3.927,19** per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge.

Con la Perizia di Variante e Suppletiva il nuovo importo dei lavori è diventato pari a **€ 584.492,15** (al netto del ribasso d'asta del 27,311%), di cui **€ 568.543,87** netti per la lavori e **€ 15.948,28** per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge.

Le modifiche rientrano nella fattispecie:

dell'art. 106, comma 1, lettera b e c) del D.Lgs. 50/2016; e rispettano entrambe le condizioni ivi previste:

1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste ed imprevedibili sopravvenute durante l'esecuzione dei lavori;

2) le modifiche non alterano la natura del contratto,

inoltre l'aumento contrattuale è contenuto nelle limitazioni previste al medesimo art. 106 comma 7 e comma 12 e più precisamente è pari ad:

- 1) **€ 82.475,80** (al netto del ribasso d'asta del 27,311%), corrispondente a circa il 16,43% dell'importo contrattuale.

Dette variazioni riguardano in particolare:

- a) Nuovi Lavabi in tutti i locali comuni di riabilitazione;

- b) Rifacimento di bagno del personale esistente all'interrato;
- c) Realizzazione di griglie di raccolta acqua delle docce delle nuove camere degenza;
- d) Realizzazione di nodi equipotenziali nelle camere ai piani +7,15 e +10,82;
- e) Spostamento della cucina didattica alla quota +0,05;
- f) Scarichi condensa dei fan-coils del corridoio dei piani +7,15 e + 10,82 verso i pluviali più vicini come da progetto di gara, ma con percorso sulla facciata esterna e non all'interno;
- g) Estensione dei nuovi pavimenti in pvc in locali in cui, a progetto, non erano inizialmente previsti (201; 101; S02; S03; S07; S11);
- h) Rifacimento degli allacciamenti dei servizi igienici esistenti alle dorsali principali provenienti dalla Centrale Idrica;
- i) Rifacimento degli impianti elettrici di potenza del piano a quota +2,95 (Piano Terra) e del piano a quota +0,05 (Piano Seminterrato);
- j) Realizzazione di impianto rilevazione fumi ai piani +2,95 e +0,05;
- k) Allacciamento dei cavi di potenza al quadro dell'ex appartamento domotico, per il tranciamento dei cavi a seguito della demolizione di una parete.

Per l'esecuzione delle opere previste nella Perizia di Variante sono stati concessi ulteriori **26 giorni** naturali e consecutivi.

VERBALI DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI e ATTI DI SOTTOMISSIONE

Sono stati sottoscritti dalle parti il Verbale Concordamento nuovi prezzi e l'Atto di sottomissione in data **21.04.2023**.

PROROGHE, SOSPENSIONI E RIPRESE DEI LAVORI

Nel corso dei lavori non sono state disposte sospensioni dei lavori.

Dato atto dalla Perizia di Variante e Suppletiva e delle proroghe sul termine di ultimazione dei lavori concesse dal Responsabile del Procedimento di:

- 90 gg naturali e consecutivi del termine ultimo dei lavori richiesta dall'Impresa a causa delle difficoltà nell'approvvigionamento delle materie prime e prodotti dalle aziende fornitrici nazionali ed estere (Nota del RUP prot. 70712 nr. del 04.10.2022);
- 60 gg naturali e consecutivi del termine ultimo dei lavori al fine di completare le opere aggiuntive ordinate con l'Ordine di servizio nr.1;

- 93 gg naturali e consecutivi del termine ultimo dei lavori richiesta dall'Impresa a causa delle difficoltà nell'approvvigionamento delle materie prime e prodotti dalle aziende fornitrici nazionali ed estere (Nota del RUP del 03/02/2023);
- 26 gg naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori previsti all'interno della Perizia di Variante del 21.04.203.

Il nuovo termine per l'esecuzione dei lavori è stato fissato per il giorno **09.06.2023**.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'Esecutore, comunicava alla Stazione appaltante tramite PEC l'avvenuta conclusione dei lavori in data **08.06.2023**, e la Stazione Appaltante, a seguito del sopralluogo avvenuto in data **28.06.2023**, ha concesso ulteriori giorni per completare interventi di dettaglio ai sensi dell'art. 36 comma 2 del Capitolato Speciale d'Appalto. In data **20.10.2023** la Stazione Appaltante ha emesso il documento di verifica finale di ultimazione dei lavori.

PENALI PER RITARDO

Essendo l'ultimazione dei lavori avvenuta in tempo utile, non è stata applicata all'Esecutore alcuna penale di cui all'art. 12 del Capitolato Speciale d'Appalto – Aspetti amministrativi e tecnico-economici.

DANNI PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE

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

SUBAPPALTI

Non sono stati stipulati subappalti.

ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori sono stati in genere eseguiti secondo le prescrizioni di progetto, salvo lievi modifiche nei limiti dei poteri discrezionali del DL, in conformità al progetto ed agli ordini/disposizioni impartiti dall'ufficio di direzione dei lavori.

L'impresa nel corso dei lavori ha comunque evidenziato carenze organizzative e di mancato coordinamento tra le diverse attività, causando la necessità di alcuni rifacimenti e adeguamenti.

Tale criticità ha reso infine necessari alcuni interventi da parte della Stazione Appaltante per ripristinare alcuni malfunzionamenti/deterioramenti così come descritti nel successivo paragrafo “Ultimazione lavori e gratuita manutenzione”.

INFORTUNI SUL LAVORO

Per quanto a conoscenza di questo ufficio di DL, durante il corso dei lavori non si sono verificati infortuni al personale impegnato nei lavori.

ASSICURAZIONI DEGLI OPERAI

L'Esecutore, durante l'arco di tempo dei lavori, è risultato in possesso del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) previsto per legge, quindi in regola ai fini INPS e INAIL nei confronti dei propri dipendenti.

SINISTRI ALLE PERSONE E DANNI ALLE PROPRIETÀ

Il sottoscritto DL non ha avuto notizia di sinistri alle persone o danni alle proprietà verificatisi durante l'esecuzione dei lavori.

IMPORTO ANTICIPAZIONE

In data **09.05.2022** il RUP (Ing. Ivo Bigazzi) ha autorizzato l'erogazione dell'anticipazione del prezzo contrattuale nella misura massima del 30%, pari a **€ 150.604,91**, oltre IVA.

AGGIORNAMENTO PREZZI DL AIUTI n. 50/2022

Come già approvato con la **Delibera del DG nr. 153 del 09.02.2024**, per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti pubblici dei lavori è previsto un aggiornamento dei prezzi ai sensi dell'art. 26 del DL 17 maggio 2022, n. 50 (“Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina”), detto anche “Decreto Aiuti”, in vigore dal 18 maggio 2022. I maggiori importi derivanti dall'applicazione dei prezzari, al netto dei ribassi formulati in sede di offerta, sono riconosciuti dalla stazione appaltante nella misura del 90%.

Tali oneri di adeguamento prezzi sono stati contabilizzati a parte e ammontano a **€ 88.612,93**, oltre IVA.

ULTIMAZIONE LAVORI E GRATUITA MANUTENZIONE

A seguito dell'ultimazione dei lavori e della consegna definitiva dell'opera sono stati rilevati e verbalizzati alcuni vizi e/o difformità di costruzione che l'impresa appaltatrice ha solo parzialmente risolto.

Dato atto che in sede di ultimi accertamenti si è riscontrato il perdurare di alcune difformità, la Stazione Appaltante è dovuta intervenire per l'eliminazione di tali difformità.

Questi lavori hanno riguardato:

- Le opere di revisione e ripristino dei lavandini in tutti i bagni delle camere (9 camere),
ovvero:
 - verifiche di stabilità degli ancoraggi dei lavabi a parete;
 - smontaggio dei lavabi pericolanti, previa chiusura preventiva dell'impianto idraulico di adduzione;
 - apertura della parte in cartongesso, realizzazione della struttura interna portante con adeguati montanti metallici e relativa richiusura, compresa stuccatura rasatura e quant'altro;
 - ripristino ancoraggi delle tubazioni di adduzione e scarico;
 - rimontaggio dei sanitari precedentemente smontati;
 - ripristino rivestimenti, e tinteggiature dei locali interessati

- La sostituzione dei maniglioni e corrimano a parete nei bagni delle camere (9 camere),
ovvero:
 - verifiche di stabilità degli ancoraggi dei maniglioni;
 - smontaggio dei maniglioni esistenti mal posizionati;
 - fornitura e posa in opera di nuovi corrimano con appoggio a terra all'altezza di cm. 80 per le docce e 60 cm per i wc. oltre supporto laterale a parete;
 - ripristino rivestimenti, e tinteggiature dei locali interessati;

Per quanto premesso, come previsto all'art. 38 comma 3 del CSA, si applica contestualmente al presente documento, la penale proporzionale alla parte dei lavori che direttamente e indirettamente hanno tratto pregiudizio del mancato ripristino.

La penale applicata, per l'importo non inferiore a quello dei lavori di ripristino, è stata computata con il Prezzario Regionale della Toscana (TOS_2025) per un importo complessivo pari ad € **8.889,79 oltre IVA**, documento conservato agli atti.

E' stato concordato con la Ditta Esecutrice la detrazione del costo di queste lavorazioni, pari a € **8.889,79 oltre IVA**, da quanto ancora corrispondere.

SOMMA AUTORIZZATA

La somma autorizzata per i lavori risulta complessivamente pari a € **584.492,14** oltre IVA:

IMPORTO NETTO LAVORI AUTORIZZATI € 584.492,14

STATO AVANZAMENTO FINALE LAVORI

Il SAL finale (denominato SAL 4) è stato redatto in data **28.11.2023** ed ammonta complessivamente ad € **82.063,41** oltre IVA.

Il Conto finale complessivo netto viene così determinato:

<i>Anticipazione</i>	€ 150.604,91
<i>Certificato n. 1 del 27.12.2022</i>	€ 174.450,68
<i>Certificato n.2 del 16.05.2023</i>	€ 80.247,32
<i>Certificato n.3 del 12.09.2023</i>	€ 94.203,35
<i>Certificato n.4 del 28.11.2023 (finale)</i>	€ 82.063,41
<i>IMPORTO TOTALE LAVORI LIQUIDATI</i>	€ 581.569,67

Con il presente documento verrà liquidato l'IMPORTO a differenza tra la somma autorizzata e lo stato di avanzamento finale dei lavori, che corrisponde alle ritenute d'acconto (0,5%), pari a € **2.922,46** oltre IVA. Verrà liquidato inoltre anche l'importo dovuto al "Decreto Aiuti" pari a € **88.612,93**. A questo importo complessivo verrà detratta la penale di cui sopra pari a € **8.889,79** oltre IVA, e dunque l'importo che verrà riconosciuto all'impresa sarà pari a € **82.645,60** oltre IVA.

RISERVE DELL'IMPRESA

L'impresa firma senza riserve la contabilità finale.

FINANZIAMENTO DELLA SPESA

A seguito della Perizia di Variante e Suppletiva e dell'aggiornamento dei prezzi ai sensi dell'art. 26 del DL 17 maggio 2022, n. 50 "Decreto Aiuti" il Quadro Economico complessivo dell'intervento di € 1.115.665,40 è stato rimodulato con **Delibera del DG nr. 153 del 09.02.2024** e trova copertura nel P.I 2025-2027 approvato con **Delibera del D.G. n.398 del 27.03.2025** riga FI 28 id. a184, come segue:

- € 36.933,16 - Mutuo 2016-2018;
- € 41.836,80 - Mutuo 2019;
- € 760.699,00 - Mutuo 2021;
- € 146.405,30 – altri contributi in c/capitale;
- € 115.665,40 – contributi DGRT 1482/23 DD 27002/23;
- € 3.594,70 – contributi in conto esercizio;
- 10.531,04 – Contributi RT DD in corso di redazione

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il giorno **24.02.2025**, a seguito del ritardo da parte della ditta nel fornire tutte le certificazioni finali (DI.CO, as built etc.) necessarie per poter procedere con l'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione, è stata effettuata la visita di verifica della regolare esecuzione dei lavori da parte di:

- Arch. Francesco Salmoiraghi, per conto dell'Azienda U.S.L. Toscana centro, in qualità di Direttore dei Lavori;
- Impresa appaltatrice: DELTA IMPIANTI SRL _ Via E. Montale, 3 Marano di Napoli (NA) - CF/P.IVA 05237211213;
- Direttore Operativo Impianti Meccanici, Elettrici e opere strutturali: Ing. Niccolò Lucia;
- Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Esecuzione: Arch. Maria Stracquadanio.

Durante la visita sono state effettuate in contraddittorio le verifiche ritenute opportune.

Ciò premesso,

CONSIDERATO CHE:

- le opere eseguite corrispondono alle previsioni del progetto esecutivo, salvo lievi modifiche rientranti entro i limiti dei poteri discrezionali del Direttore dei Lavori;

- i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte, con impiego di idonei materiali, secondo le disposizioni impartite dall'ufficio di Direzione Lavori ed in conformità alle prescrizioni contrattuali;
- lo stato di fatto delle opere corrisponde, sia qualitativamente, che quantitativamente alle registrazioni effettuate sugli atti contabili;
- per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione, l'Impresa in particolare dichiara, agli effetti dell'art. 1667 del Codice Civile, non esservi difformità o vizi oltre quelli notati;
- per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono, per dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere, salvo le correzioni debitamente apportate al conto finale;
- nella contabilità dei lavori sono stati applicati unicamente i prezzi contrattuali e quelli successivamente concordati ed approvati;
- i lavori sono stati ultimati in tempo utile;
- sul conto finale non è stata applicata alcuna penale;
- gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro e non sono pervenute comunicazioni di inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli Enti competenti;
- per l'esecuzione dei lavori non è stato necessario occupare, né sono stati prodotti danni diretti o indiretti a proprietà di terzi;
- nulla si ha da osservare in merito a danni per cause di forza maggiore;
- l'Esecutore ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dall'Ufficio di direzione lavori durante il corso di essi;
- l'Esecutore dei lavori ha firmato la contabilità dei lavori senza riserve;

S I C E R T I F I C A

che i lavori sopra descritti, eseguiti dalla “DELTA IMPIANTI SRL _ Via E. Montale, 3 Marano di Napoli (NA) - CF/P.IVA 05237211213 in base al contratto Prot. n. 87018 del 24.11.2021 e della perizia di Variante e Suppletiva n.1 del 21.04.2023 sono stati regolarmente eseguiti e che rimane a credito dell'impresa complessivi € 82.645,61 oltre IVA di legge (10%).

Si dichiara inoltre che è possibile procedere con lo svincolo della cauzione definitiva emessa in data 26.05.2020 dalla compagnia **ELBA ASSICURAZIONI SPA – Agenzia DE FILIPPIS - Nocera**, secondo le modalità previste dall'art. 103, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Firenze, 07/04/2025

L'Impresa esecutrice
(Sig. Enzo Distinto)

Direttore dei lavori e RUP
(Arch. Francesco Salmoiraghi)

[Documento firmato agli atti della struttura](#)

Allegato "B"

Documento firmato agli atti della struttura



AZIENDA USL TOSCANA CENTRO
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.S. Gestione Investimenti Territorio Firenze

CUP: D19J20004990003 CIG: 8863626F8D Codice Regionale --						
	Progetto esecutivo a base di gare	Assestato dopo aggiudicazione (Det. n. 2494 del 14.10.2021)	Rimodulazione con Direzione Operativa (Det. n.254 del 30.01.2023)	Rimodulazione dopo Pertizia di Variante	Rimodulazione dopo Delibera DG n153 del 09/02/2024	
Lavori di riqualificazione del processo di riabilitazione intensiva di Villa il Sorriso via San Felice a Ema n. 15 in Firenze						
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Francesco Salmoraghi						
	00/00/0000	00/00/0000	00/00/0000	00/00/0000	00/00/0000	
A) OPERE						
A1) A CORPO						
OG1 - Opere edili e strutturali	€ 263.973,81	€ 191.879,93	€ 191.879,93	€ 209.682,65	€ 209.682,65	
OG1 - Opere strutturali	€ 58.600,88	€ 42.596,39	€ 42.596,39	€ 42.596,39	€ 42.596,39	
OS3 - Impianto idrico-sanitario	€ 61.677,57	€ 44.832,81	€ 44.832,81	€ 65.769,42	€ 65.769,42	
OS28 - Impianti termici e condizionamento	€ 116.364,56	€ 84.584,24	€ 84.584,24	€ 86.397,08	€ 86.397,08	
OS30 - Impianti elettrici	€ 173.481,40	€ 126.101,89	€ 126.101,89	€ 164.098,32	€ 164.098,32	
Sottoservizi funzionali uso cucina	€ -					
Totale A1	€ 674.098,22	€ 489.995,26	€ 489.995,26	€ 568.543,86	€ 568.543,86	
A2) Oneri della sicurezza						
DG1 - Opere edili	€ 12.021,09	€ 12.021,09	€ 12.021,09	€ 15.948,28	€ 15.948,28	
Totale A2	€ 12.021,09	€ 12.021,09	€ 12.021,09	€ 15.948,28	€ 15.948,28	
CONTABILIZZATO AL CRE NETTO+ONERI						
Totale (A1+A2)	€ 686.119,31	€ 502.016,35	€ 502.016,35	€ 584.492,14	€ 584.492,14	
A3) Lavori in economia						
restauro infissi					€ 27.165,00	
porte interne					€ 39.147,00	
lavorazioni copral canna fumaria					€ 68.497,18	
lavorazioni elettriche interno edificio					€ 20.192,68	
Manutenzione ascensori					€ 4.750,71	
tende oscuranti esterne					€ 11.780,00	
zanzariere					€ 3.117,12	
lavori edili e impianti meccanici BMB					€ 40.009,63	
	€ 10.000,00					
Totale (A3)	€ 696.119,31				€ 214.659,32	
A4) Decreto Aiuti - DL 50/2022						
Lavori					€ 85.717,30	
Oneri della sicurezza					€ 2.895,63	
Totale (A4)					€ 88.612,93	
B) SOMME A DISPOSIZIONE						
B1) OPERE E FORNITURE ACCESSORIE						
Arredi e attrezzature	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Totale B1	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
B2) SPESE GENERALI E TECNICHE						
Fondo appl. art. 205, 208 D.Lgs 50/2016	3%	€ 20.883,58	€ 20.883,58	€ 20.883,58	€ 20.883,58	€ 17.534,76
Oneri allacciamento (pubblicacqua)						
Spese per traslochi e logistica						
Spese tecniche ex art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016 (2%)	2%	€ 13.922,39	€ 13.922,39	€ 13.922,39	€ 13.922,39	€ 11.689,84
Progettazione e CSP		€ 34.300,00	€ 34.300,00	€ 34.300,00	€ 34.300,00	€ 34.300,00
Direzione Operativa Impianti		€ -	€ -	€ 4.914,98	€ 4.914,98	€ 4.914,98
Consulente Habibia						€ 4.800,00
Direzione lavori lavorazioni esterne						€ 8.300,00
Collaudi		€ -	€ -	€ -	€ -	
Oneri indagini geologiche, geotecniche						
Oneri allacciamenti e sondaggi		€ -				
Imprevisti di esecuzione e arrotondamenti		€ 14.493,59	€ 15.402,67	€ 9.733,46	€ 9.733,46	€ 17.763,61
Totale B2		€ 83.599,56	€ 84.508,64	€ 83.754,41	€ 83.754,41	€ 99.303,20
B3) ONERI FISCALI E ALTRO						
Oneri di urbanizzazione		€ -	€ -	€ -	€ -	
allacciamenti ai pubblici servizi		€ -	€ -	€ -	€ -	
IVA sui lavori	10%	€ 69.611,93	€ 50.201,64	€ 50.201,64	€ 58.449,21	€ 58.449,21
IVA su DL 50/2022	10%					€ 8.861,29
Adeguamento aliquota IVA		€ -	€ -			
IVA lavori in economia etc.	22%					€ 47.225,05
CNPAIA	4%	€ 1.372,00	€ 1.372,00	€ 1.568,60	€ 1.568,60	€ 2.092,60
IVA su spese generali e tecniche e CNPAIA	22%	€ 7.847,84	€ 7.847,84	€ 8.972,39	€ 8.972,39	€ 11.969,67
IVA su ribasso d'asta	10%		€ 18.410,30	€ 18.410,30	€ 10.162,72	
IVA su imprevisti	10%	€ 1.449,36	€ 1.540,27	€ 973,35	€ 973,35	
Totale B3		€ 80.281,13	€ 79.372,05	€ 80.126,28	€ 80.126,27	€ 128.597,82
Totale B1 + B2 + B3		€ 163.880,69	€ 163.880,69	€ 163.880,69	€ 163.880,68	€ 227.901,01
B4) FONDO DI ACCANTONAMENTO						
ribasso d'asta	27,3111%		€ 184.102,96	€ 184.102,96	€ 101.627,17	
ribasso d'asta di competenza dello Stato L.						
Totale somme a disposizione		€ 163.880,69	€ 347.983,65	€ 347.983,65	€ 265.507,85	€ 227.901,01
IMPORTO TOTALE (compresa I.V.A)		€ 850.000,00	€ 850.000,00	€ 850.000,00	€ 850.000,00	€ 1.115.665,40
ECONOMIA AL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE						