



Casa di Riposo ed Istituzioni Educative
“SERRISTORI”

CASTIGLION FIORENTINO (Arezzo)

PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE

DETERMINAZIONE N. 3

DEL 16 FEBBRAIO 2026

OGGETTO DEL PROVVEDIMENTO:

OGGETTO: Interventi di manutenzione straordinaria delle scale e di un solaio di sottotetto dell'Istituto Istruzione Superiore Giovanni da Castiglione, sito in Via Roma n. 2 nel Comune di Castiglion Fiorentino (AR) (CUP F22B25000150005 (CIG B7B05FB8E9. Approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione e provvedimenti consequenziali.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Sul sito istituzionale dell'Azienda www.aspserristoricastiglionfiorentino.it

Il presente provvedimento è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Azienda ASP “Casa di Riposo ed Istituzioni Educative Serristori” dal giorno

Il Direttore
Laura Billi

Il presente provvedimento è rimasto pubblicato, ininterrottamente, sul sito istituzionale dell'Azienda ASP “Casa di Riposo ed Istituzioni Educative Serristori” fino al giorno

Il Direttore
Laura Billi

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
“CASA DI RIPOSO ED ISTITUZIONI EDUCATIVE SERRISTORI”
Castiglion Fiorentino (AR) – Piazza San Francesco n. 6 C.F. 01591560519

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 3 DEL 16 Febbraio 2026

OGGETTO: **INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE SCALE E DI UN SOLAIO DI SOTTOTETTO DELL’ISTITUTO SUPERIORE “GIOVANNI DA CASTIGLIONE” SITO IN VIA ROMA, 2 NEL COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO (AR) (CUP F22B250000150005) (CIG B7B05FB8E). APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E PROVVEDIMENTI CONSEGUENZIALI.**

Il Direttore

Premesso che:

- Il progetto in questione riguarda interventi di consolidamento dei blocchi scala e del piano sottotetto di una porzione dell'immobile scolastico dove ha sede il Liceo Scientifico “Giovanni da Castiglione”. L'edificio è ubicato nel centro storico di Castiglion Fiorentino e si sviluppa su quattro livelli fuori terra di cui uno seminterrato.

Il complesso edilizio, di impianto ottocentesco, ha strutture portanti in muratura di notevole spessore e solai sia in latero cemento che in acciaio e laterizio; i solai di copertura sono in legno.

Negli anni la struttura originaria ha subito molteplici modifiche come risulta evidente dalle facciate e dal suo sviluppo planimetrico; il complesso edilizio è costituito dalla connessione di diversi edifici collegati fra loro con successivi interventi.

Secondo testimonianze storiche l'edificio ha subito pesanti ristrutturazioni soprattutto nel dopoguerra, a causa dei danni subiti a seguito di ripetuti bombardamenti che hanno reso necessario il rifacimento dei solai.

Nel sottotetto è stata eseguita la sostituzione dei tavelloni esistenti, aventi spessore pari a 6 cm, con un nuovo assito, al fine di alleggerire il peso proprio del solaio e migliorarne le prestazioni anche sotto il profilo della sicurezza antincendio. Nella parte sottostante, rimasta a vista, è stato realizzato un nuovo controsoffitto con caratteristiche di resistenza al fuoco REI 60, successivamente tinteggiato con coloriture analoghe a quelle esistenti, mantenendo inalterato lo stato dei luoghi.

Per quanto riguarda le tre scale in pietra, sono state riscontrate alcune lesioni localizzate sui gradini. Si è pertanto proceduto a una sigillatura puntuale delle fessurazioni, previa leggera scarifica del materiale ammalorato. Successivamente è stata applicata una prima mano di Geolite per l'ancoraggio del tessuto di rinforzo, seguita dalla posa di tessuto in fibra d'acciaio galvanizzato.

A completamento dell'intervento, è stata realizzata una rasatura e la successiva applicazione di intonaco protettivo antincendio per uno spessore complessivo di 15 mm, al fine di raggiungere la classe di protezione antincendio necessaria alla compartimentazione delle scale.

Tutti gli ambienti oggetto di intervento sono stati infine regolarmente tinteggiati.

Ricordato che:

- con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 4/11.4.2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica economica dell'intervento in oggetto;
- con Determina del Direttore n. 5/24.6.2025 vengono affidati gli incarichi professionali necessari relativi alla progettazione architettonica e Direzione dei lavori, CSP E CSE per la sicurezza e per la Progettazione Strutturale e D.O.;
- con Delibera Consiglio di Amministrazione n. 16 del 30.05.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento per il quale è stato redatto *verbale di validazione* in data 28/05/2025 previa acquisizione dell'attività di verifica preventiva ai sensi dell'art. 26 D.Lgs 50/2016 e relativo rapporto conclusivo redatto dal Rup in contraddittorio con i progettisti incaricati;
- con Determinazione del Direttore n. 7 del 30/06/2025, ai sensi dell'art. 50 c. 1 lettera a) del D.Lgs 36/2023 i lavori in oggetto vengono affidati in favore di Edilsange Costruzioni SAS di Sangermano Giuseppe & C con sede legale in Torrita di Siena, Via del Poggiolo 4 - CAP 53049, P.I. 01347530527, che ha offerto un importo di € 65.939,07, oltre ad € 15.146,96 oltre iva al 10%;

In ultimo il Q.E. aggiornato risulta essere il seguente:

A- LAVORI A BASE D'ASTA	65.939,07 €
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	15.146,96 €
TOTALE LAVORI	81.086,03 €
 B- SOMME A DISPOSIZIONE	
Iva 10%	8.108,60 €
Progettazione architettonica e Direzione lavori	12.354,71 €
CSP+CSE	7.009,43 €
Progettazione strutturale e D.O.	2.841,20 €
Economie spese tecniche	6.494,66 €
Rup e assistenza amministrativa	7.800,00 €
Anac	225,00 €
Imprevisti ed arrotondamenti	4.080,37 €
 TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	48.913,97 €
 TOTALE GENERALE	130.000,00 €

Ricordato che:

- con l'impresa, tramite il portale MEPA, è stato stipulato il contratto di appalto disciplinante i rapporti ed in data 30/06/2025 è stato redatto il verbale di consegna dei lavori che dovevano concludersi entro 82 giorni naturali e consecutivi dalla consegna;

- non sono state effettuate sospensioni e riprese dei lavori;
- l'ultimazione dei lavori è avvenuta in data 10/09/2025, come da verbale redatto dal D.L. e quindi entro il termine utile;

Vista la relazione al conto finale e C.R.E. dei lavori, redatta dalla D.L. in data 22/01/2026 firmata senza riserve da parte dell'appaltatore dalla quale si rileva:

- che l'ammontare contabilizzato allo stato finale redatto in data 10/09/2025 e sottoscritto senza riserve dall'Impresa esecutrice, ammonta a netti € 81.086,03 (corrispondente all'importo contrattuale) oltre Iva;
- che i lavori sopra indicati sono stati eseguiti dall'impresa Edilsange Costruzioni SAS di Sangermano Giuseppe & C con sede legale in Torrita di Siena, Via del Poggiolo 4 - CAP 53049 P.I. 01347530527;
- che l'impresa è in regola con gli obblighi assicurativi e previdenziali, come da note agli atti;
- che i lavori sono stati compiuti entro il periodo stabilito e non ci sono state sospensioni dei lavori;
- che i lavori sono stati eseguiti in conformità del progetto originario ed a regola d'arte, con materiali di buona qualità e con idonei magisteri;
- che, per quanto riguarda le opere non ispezionabili o di difficile ispezione, l'Impresa ha dichiarato espressamente, agli effetti dell'art. 1667 del Codice Civile, l'assenza di difformità o vizi ulteriori rispetto a quelli eventualmente riscontrati;
- che, per quanto è stato possibile verificare, le risultanze contabili corrispondono, per dimensioni, forma, qualità e quantità dei materiali, allo stato di fatto delle opere eseguite;
- che l'Impresa ha ottemperato agli obblighi relativi alle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro, nonché a tutti gli oneri contributivi e previdenziali previsti dalle vigenti disposizioni normative;
- che i prezzi applicati sono quelli previsti nel progetto originario;
- che l'impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi contrattuali nonché alle disposizioni ed ordini impartiti dalla Direzione dei Lavori;
- che l'impresa ha firmato la contabilità senza riserve;
- che sono stati regolarmente prodotti tutti i certificati e le dichiarazioni di conformità relativi alle opere realizzate;

Constatata la regolarità dei lavori eseguiti dall'appaltatore;

Ritenuto opportuno provvedere in merito;

DETERMINA

per le motivazioni sopra esposte:

1) in relazione all'appalto dei lavori di *manutenzione straordinaria delle scale e di un solaio di sottotetto dell'Istituto Superiore "Giovanni Da Castiglione" sito in via Roma, 2 nel Comune di Castiglion Fiorentino (AR) (CUP F22B250000150005) (CIG B7B05FB8E)*, di procedere a:

1. approvare il certificato di regolare esecuzione, redatto dalla D.L. in data 22/01/2026 da cui si rileva che l'importo complessivo dei *lavori eseguiti* dall'impresa Edilsange Costruzioni SAS di Sangermano Giuseppe & C con sede legale in Torrita di Siena, Via del Poggiolo 4 - CAP 53049 P.I. 01347530527 ammonta ad € 81.086,03 (Iva esclusa) corrispondente alle somme autorizzate:

- Importo dei lavori contabilizzato allo stato finale e al netto del ribasso **€ 81.086,03** oltre Iva
- Acconti corrisposti in corso d'opera (n. 0) **€ 0,00** oltre Iva
- Credito residuo spettante all'impresa **€ 81.086,03** oltre Iva;

e l'impresa Edilsange Costruzioni SAS di Sangermano Giuseppe & C ha già emesso fattura a saldo di ogni suo avere per i lavori eseguiti e che pertanto nulla è più dovuto;

4. dare atto che il Quadro Economico finale dell'intervento risulta così composto:

A- LAVORI A BASE D'ASTA	65.939,07 €
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	15.146,96 €
TOTALE LAVORI	81.086,03 €
 B- SOMME A DISPOSIZIONE	
Iva 10%	8.108,60 €
Progettazione architettonica e Direzione lavori	12.354,71 €
CSP+CSE	7.009,43 €
Progettazione strutturale e D.O.	2.841,20 €
Economie spese tecniche	6.494,66 €
Rup e assistenza amministrativa	7.800,00 €
Anac	225,00 €
Imprevisti ed arrotondamenti	4.080,37 €
 TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	 48.913,97 €
 TOTALE GENERALE	 130.000,00 €

SI DA' ATTO CHE

- il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Serena Chieli, Dirigente dell'Ufficio Infrastrutture strategiche e Manutenzione del Comune di Arezzo;

Firmato:

Il Direttore della ASP "Casa di Riposo ed Istituzioni Educative Serristori"
Laura Dr.ssa Billi