



COMUNE DI ARCIDOSO  
(Provincia di Grosseto)

**UFFICIO TECNICO**  
**LAVORI PUBBLICI**

P.zza Indipendenza, 30 - 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/966438 Fax 0564/966010  
[lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it](mailto:lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it)

---

Lavori di Manutenzione Straordinaria per le Sale del Museo di Arte e Cultura Tibetana di  
Arcidosso - CUP H41B14000020006 - CIG ZC00EE42BF

**RELAZIONE FINALE**

**PREMESSE**

PRESO ATTO che ad Arcidosso si è insediata sul monte Labbro da oramai più di 30 anni una importante comunità di origine Tibetana e che all'interno del Centro Storico del Comune di Arcidosso, nei locali di proprietà comunale antistanti al Castello Aldobrandesco, è presente un Museo di Arte e Cultura Tibetana.

CONSIDERATO l'alto valore storico, culturale ed artistico della suddetta comunità e che il Museo di Arte e Cultura Tibetana è un progetto da tempo coltivato dal Prof. Namkhai Norbu, studioso di fama internazionale, presidente della Comunità Dzogchen, dell'Istituto Shang Shung, di ASIA Onlus, che ha raccolto con la propria famiglia una collezione privata di manufatti Tibetani antichi costituita da circa 5000 reperti: opere d'arte, oggetti di artigianato e di costume, oggetti votivi di notevole valore culturale ed etnografico. L'iniziativa è stata incoraggiata da piccole e grandi donazioni, tra le quali piace ricordare per l'alto valore simbolico quella delle fotografie donate da Fosco Maraini in occasione dell'inaugurazione dell'Istituto Shang Shung nel 1991, alla presenza del premio Nobel per la pace, sua Santità il XIV° Dalai Lama del Tibet, Tenzin Gyatso. Si tratta di immagini risalenti al periodo anteriore alla occupazione cinese e dunque in molti casi delle uniche testimonianze rimaste di tanti monasteri distrutti durante la rivoluzione culturale cinese.

TENUTO CONTO di quanto sopra il Comune di Arcidosso ha presentato al Far Maremma una domanda di contributo a valere sulla Misura 323 b "Tutela e riqualificazione del patrimonio rurale - Riqualificazione e valorizzazione del patrimonio culturale" - II Fase Reg. CE n. 1698/2005 - Programma di Sviluppo Rurale della Regione Toscana 2007/2013.

IL FAR MAREMMA che con Atto di Assegnazione n. 130 del 07 Dicembre 2012 ha concesso al Comune di Arcidosso un contributo di 75.000 € pari al 100% del costo del progetto presentato come riportato dal seguente Quadro Tecnico Economico.



COMUNE DI ARCIDOSSO  
(Provincia di Grosseto)

**UFFICIO TECNICO**  
**LAVORI PUBBLICI**

P.zza Indipendenza, 30 - 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/966438 Fax 0564/966010  
[lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it](mailto:lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it)

Voce di spesa	Spesa richiesta €	Spesa ammessa €	Contributo assegnato €	% di contributo	Quota FEASR €
Opere edili di recupero, ristrutturazione e riqualificazione di immobili	23.640,00	23.640,00	23.640,00	100%	10.401,60
Acquisto e posa in opera di impianti, macchinari, arredi ed attrezzature compreso hw e sw	45.500,00	45.500,00	45.500,00	100%	20.020,00
Spese generali	5.860,00	5.860,00	5.860,00	100%	2.578,40
TOTALE	€ 75.000,00	€ 75.000,00	€ 75.000,00	100%	€ 33.000,00

PRESO ATTO che occorre apportare delle modifiche di ordine tecnico alla bozza di progetto presentata al Far Maremma inerenti l'accoglimento delle richieste avanzate dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le province di Siena e Grosseto.

VISTA la determina dell'Uff. Tecnico lavori Pubblici n. 139 del 28/12/2012 ad oggetto "realizzazione centro museale tibetano presso centro visite finanziato con contributo f.a.r. maremma - impegno di spesa e accertamento contributo lavori", impegni di spesa n.17293 per un importo di € 75.000,00 e la determina dell'Uff. Tecnico lavori Pubblici n. 213 del 21/12/2013 ad oggetto "completamento centro museale Tibetano - impegno di spesa", impegno di spesa n. 18640 per un importo di € 30.000,00.

LA REVISIONE della progettazione esecutiva fu affidata con determina n. 5 del 10/02/2014 all'Arch. Sani Lara dello Studio Associato "Abitare 2000" con sede in Castel del Piano (GR) in via V. Veneto n. 25 per una spesa complessiva di € 11.242,88 IVA compresa;



COMUNE DI ARCIDOSSO  
(Provincia di Grosseto)

**UFFICIO TECNICO**  
**LAVORI PUBBLICI**

P.zza Indipendenza, 30 - 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/966438 Fax 0564/966010  
[lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it](mailto:lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it)

IL PROGETTO esecutivo revisionato fu approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 34 del 15/04/2014;

E presentava il seguente Nuovo Quadro Economico:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
<b>a) Lavori a misura, a corpo ed in economia compreso oneri sicurezza</b>			€ 32.770,68
		costi per la sicurezza da stima PSC non soggetti a ribasso	€ 733,00
		Importo lavori a base d'asta	<b>€ 32.037,68</b>
<b>b) Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>			
1- lavori in economia e forniture		€	32.143,00
2-rilievi, accertamenti e indagini		€	1.000,00
3-allacciamenti a pubblici servizi		€	1.000,00
4-imprevisti		€	6.696,64
5-acquisizione aree o immobili		€	-
6-accantonamenti di cui all'art. 133, revisione dei prezzi.		€	-
7- incentivi art. 92 c. 5 D.lgs 163/06	2%	€	1.298,27
8-spese per attività tecnico amministrative, supporto al RUP, verifica e validazione.		€	-
9- spese per commissioni aggiudicatrici		€	-
10-spese per opere artistiche (IVA compresa)		€	5.000,00
11-spese per accertamenti di laboratorio		€	1.000,00
12- incarichi di progettazione (compreso IVA e Cassa);		€	11.242,88
13- Iva sui lavori	10%	€	3.277,07
14- Iva su forniture	22%	€	7.071,46
15 - Iva su opere artistiche	22%	€	1.100,00
16 - collaudatore ( compreso IVA e Cassa )		€	1.400,00
16- contributo AVCP		€	-
		€	72.229,32
		<b>IMPORTO TOTALE PROGETTO</b>	<b>€ 105.000,00</b>

**Assuntore dei lavori:**

In esecuzione della determina a contrarre dell'uff. tecnico lavori pubblici n. 104 del 06/05/2014 ed all'espletamento delle procedure di gara i lavori furono aggiudicati con determina n. 180 del 12/07/2014 "ATLANTE SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L. sede legale via Filippo Corridoni n.26/A - 58100 Grosseto, sede Amministrativa via Oberdan n. 22, P. IVA 01028850533 ( [info@coopatlante.it](mailto:info@coopatlante.it) ) per il seguente importo:

Lavori a misura, a corpo ed in economia escluso oneri sicurezza a base d'asta	€ 32.037,68
costi per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 733,00
ribasso d'asta 17,18 %	€ 5.504,07



COMUNE DI ARCIDOSSO  
(Provincia di Grosseto)

**UFFICIO TECNICO**  
**LAVORI PUBBLICI**

P.zza Indipendenza, 30 - 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/966438 Fax 0564/966010  
[lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it](mailto:lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it)

Aggiudicazione escluso oneri sicurezza a base d'asta	€ 26.533,61
Aggiudicazione compresi oneri sicurezza a base d'asta	€ 27.266,61

Con successive determinate furono affidate le forniture di legname, hardware e infissi alle ditte :

- Quattrini e Nocentini sas con sede in Arcidosso, via Oguardio 8, P. IVA 00112760533;
- Data Port srl Via Marco Polo, 132/E -56031 Bientina C.F. e P.i.v.a. 00651100505;
- Pinzuti Roberto, via Poggio Marco, 65, loc. Macchie - 58031 Arcidosso, GR, P. IVA 01056050535;

**Affidamento dei lavori:**

I lavori vennero affidati con determina dell'uff. tecnico lavori pubblici n. 180 del 12/07/2014 tenendo conto di quanto emerso in sede di sopralluogo e quanto riportato nel verbale sulla permanenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori datato 11/06/2014 e della nota in calce nella quale si riporta:

*L'immobile oggetto dei lavori risulta tuttora occupato da alcuni mobili e strumenti della Banda e che per poter effettuare il loro sgombero risulta necessario attrezzare i locali siti al piano primo dell'ex convitto sito in via Davide Lazzaretti, nelle cui sale dovrà essere trasferita la sede della Banda;*

*Data l'urgenza di dare inizio ai lavori, essendo fissata dal "Far Maremma" la scadenza per la rendicontazione del progetto al 30/07/2014, si concorda pertanto l'inizio dei lavori in forma parziale sospendendo quelli relativi alla sala principale, di conseguenza il termine dei lavori viene procrastinato a partire dalla data effettiva di consegna integrale del cantiere.*

Per tutto quanto sopra l'Arch. Sani Lara in qualità di DD.LL. provvedeva a redigere una apposita perizia di stima consistente in operazioni di sgombero e facchinaggio per un importo di € 4.272,06 oltre IVA 10% per un totale delle lavorazioni pari a € 4.699,27;

Tenuto conto di quanto sopra alla Coop. Atlante venivano riconosciuti complessivi € 4.699,27 aggiuntivi oltre al prezzo di aggiudicazione per le operazioni di sgombero e facchinaggio;

**Perizia di variante e suppletiva:**

Non si sono rese necessarie perizie suppletive e/o di variante al progetto principale.

*Contratto aggiuntivo*

Non si sono resi necessari contratti aggiuntivi.

**Responsabile del procedimento, Direttore dei lavori e Coordinatore della sicurezza:**

Le funzioni Responsabile del procedimento sono state svolte dal Dott. Ing. Savelli Simone - Responsabile del Servizio Lavori Pubblici di questo Ente.



COMUNE DI ARCIDOSSO  
(Provincia di Grosseto)

**UFFICIO TECNICO**  
**LAVORI PUBBLICI**

P.zza Indipendenza, 30 - 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/966438 Fax 0564/966010  
[lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it](mailto:lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it)

I lavori sono stati diretti dal Dott. Arch. Sani Lara.

Il coordinatore per la sicurezza non è stato necessario in quanto nell'esecuzione dei lavori ha preso parte una sola ditta.

**Consegna dei lavori.**

I lavori furono consegnati il giorno 11 Giugno 2014 come da PROCESSO VERBALE DI CONSEGNA in pari data firmato senza riserve da parte dell'Impresa .

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

Per l'esecuzione dei lavori venne stabilito dal capitolato d'oneri 45 giorni di tempo decorrente dal verbale di consegna e quindi con consegna delle opere entro il 26/07/2014.

**Sospensione e ripresa dei lavori:**

A causa delle difficoltà iniziali riscontrate causa la necessità di sgombero dei locali i termini per la consegna delle lavorazioni furono prorogati al 15 Ottobre 2014;

**Proroghe:**

Durante l'esecuzione dei lavori furono concesse proroghe al 15 Ottobre 2014:

**Ultimazione dei lavori:**

La Direzione dei lavori, con certificato in data 06 Ottobre 2014, dichiarava ultimati i lavori medesimi in data 06 Ottobre 2014.

**Danni di forza maggiore:**

durante l'esecuzione dei lavori non avvennero danni di forza maggiore.

**Verbali di nuovi prezzi:**

Non sono stati necessari nuovi prezzi.

**Lavori in economia:**

Non si sono resi necessari lavori in economia, nè in corso di esecuzione dei lavori si sono rese necessarie alcune prestazioni di mano d'opera e di materiali da parte dell'Impresa, al di fuori di quelle formanti oggetto dell'appalto.

**Anticipazione in denaro:**

Non sono state concesse anticipazioni in denaro all' impresa.

**Andamento dei lavori:**

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

**Variazioni apportate:**

Non sono state apportate variazioni al progetto.



COMUNE DI ARCIDOSSO  
(Provincia di Grosseto)

**UFFICIO TECNICO**  
**LAVORI PUBBLICI**

P.zza Indipendenza, 30 -58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/966438 Fax 0564/966010  
[lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it](mailto:lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it)

**Stato finale:**

Lo stato finale è stato redatto dal Direttore dei lavori in data 06 Ottobre 2014 e riporta le seguenti annotazioni:

TITOLO PROGETTO			
QUADRO ECONOMICO			
		Importo netto	con IVA
1 - progettazione e DD.LL. - affidati Studio Abitare 2000		€ 5.860,00	€ 7.435,17
2- importo lavorazioni - aggiudicati coop. Atlante		€ 27.266,61	€ 29.993,27
3 - lavori sgombero locali - coop. Atlante		€ 4.272,06	€ 4.699,27
4 - fornitura materiale ligneo - ditta QN legnami		€ 30.750,30	€ 37.515,37
5 - fornitura materiale hardware per allestimento - ditta Data Port		€ 7.271,00	€ 8.870,62
7 - fornitura infissi		€ 2.180,00	€ 2.659,60
8- incentivi art. 92 c. 5 D.lgs 163/06 - RUP 20% del 2%		€ 355,51	€ 355,51
		€ 77.955,48	€ 91.528,80

**Confronto fra la somma autorizzata e quella spesa:**

- Importo autorizzato al netto dell'IVA:	€ 93.551,47
di cui per lavorazioni :	€ 27.266,61 + € 4.272,06 = € 31.538,67
Di cui per forniture e opere artistiche	€ 56.152,80
Di cui per spese tecniche	€ 5.860,00
<b>Totale autorizzato</b>	<b>€ 93.551,47</b>

- Importo realizzato al netto dell'IVA:

per lavorazioni edili:

per opere edili	€ 27.771,07 - 17,18% = 23.000,00
Infissi	€ 2.180,00
<b>TOTALE LAVORI EDILI</b>	<b>€ 25.180,00</b>

Per forniture e impiantistica

Legname	€ 30.750,30
Hardware	€ 7.271,00
per imp. elettrico	€ 10.309,90 - 17,18% = 8.538,67
<b>TOTALE FORNITURE e Impiantistica</b>	<b>€ 46.559,97</b>



COMUNE DI ARCIDOSSO  
(Provincia di Grosseto)

**UFFICIO TECNICO**  
**LAVORI PUBBLICI**

P.zza Indipendenza, 30 - 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/966438 Fax 0564/966010  
[lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it](mailto:lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it)

Spese tecniche

Progettazione e DD.LL.	€	5.860,00
Incentivi progettazione	€	<u>355,51</u>
TOTALE SPESE TEC.	€	<b>6.215,51</b>

**Totale realizzato € 77.955,48**

Rimangono somme a disposizione per ulteriori spese : € 15.595,99

**Assicurazione degli operai:**

L'Impresa ha assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL di Grosseto mediante polizza assicurativa a carattere continuativo.

**Infortuni in corso di lavoro:**

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

**D.U.R.C.**

Sul certificato DURC gli Enti Previdenziali e Assicurativi non hanno segnalato inadempienze di sorta in merito alle richieste effettuate, per cui l'impresa è da ritenersi in regola con gli obblighi assicurativi e previdenziali.

**Avvisi ad opponendum**

Non si sono verificate né occupazioni temporanee né danni a terzi durante l'esecuzione dei lavori.

**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 inserire riserve di sorta.

**Tempo stabilito per il collaudo:**

In base al capitolato d'oneri il collaudo/verifica regolare esecuzione deve avvenire entro sessanta giorni a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori e pertanto entro il 06.12.2014



COMUNE DI ARCIDOSSO  
(Provincia di Grosseto)

**UFFICIO TECNICO**  
**LAVORI PUBBLICI**

P.zza Indipendenza, 30 - 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/966438 Fax 0564/966010  
[lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it](mailto:lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it)

**VERBALE DI VISITA E RELAZIONE**

La visita di verifica della regolare esecuzione dei lavori è stata fatta il **giorno 06 Ottobre 2014** e oltre al sottoscritto Direttore dei Lavori è intervenuto alla stessa il Direttore Tecnico dell'Impresa esecutrice Sig.ra Sig.ra Stefania Caloni.

**Descrizione dei lavori eseguiti:**

In sua presenza ha innanzitutto provveduto alla visita delle opere che possono essere così riassunte:

“Realizzazione del museo di Arti e Cultura Tibetana all'interno del piano terra dell'edificio denominato “ex Cancelleria” nei pressi del Centro medievale del castello aldobrandesco di Arcidosso. Opere di demolizione pavimentazioni ed intonaci, realizzazione di nuovo soppalco ligneo, impianto elettrico, predisposizione impianti riscaldamento e antincendio”.

**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 effettuando anche alcuni riscontri, accertamenti, verifiche, controlli, misurazioni e saggi.

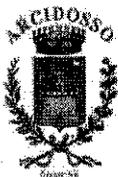
Per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non potute controllare, l'Impresa ha assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale del sottoscritto, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare contabilizzazione ed in particolare l'Impresa, per gli 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, si sono riscontrate modeste variazioni quantitative rientranti nei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori, già segnalate al Responsabile del procedimento..

**Osservanza delle prescrizioni:**

Da quando 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.



COMUNE DI ARCIDOSSO  
(Provincia di Grosseto)

**UFFICIO TECNICO**  
**LAVORI PUBBLICI**

P.zza Indipendenza, 30 -58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/966438 Fax 0564/966010  
[lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it](mailto:lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it)

**CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

Considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta:

- a) che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto 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 risulta essere di €. € 71.739,97 oltre IVA;
- 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;
- i) che non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa nè procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi;
- l) 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;
- m) che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserva;



COMUNE DI ARCIDOSO  
(Provincia di Grosseto)

**UFFICIO TECNICO**  
**LAVORI PUBBLICI**

P.zza Indipendenza, 30 - 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/966438 Fax 0564/966010  
[lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it](mailto:lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it)

Il Direttore dei lavori certificava in data 08/10/2014 che i lavori di cui sopra eseguiti dall'Impresa "ATLANTE SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L. sede legale via Filippo Corridoni n.26/A - 58100 Grosseto, sede Amministrativa via Oberdan n. 22, P. IVA 01028850533 ( info@coopatlante.it ) in base all'affidamento/cottimo fiduciario effettuato come sopra descritto erano stati regolarmente eseguiti e liquidava il credito delle Imprese come segue:

- Ammontare del conto finale :

Coop. Atlante - lavorazioni edili -	€ 23.000,00
Coop. Atlante - imp. Elettrico -	€ 8.538,67
Quattrini e Nocentini - legname -	€ 30.750,30
Data Port - hardware	€ 7.271,00
Pinzuti Roberto - infissi -	€ 2.180,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 71.739,97</b>

- Mentre l'ammontare delle spese tecniche risultava pari a: **€ 6.215,51**

Arcidosso , lì 08 Ottobre 2014

Il Responsabile del Servizio  
Area Tecnica di PP.  
Ing. Simone Savelli