



ASP/Servizi Tecnici Manutentivi, Implementativi, Adeguamento Normativi  
BIN

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA sullo STATO AVANZAMENTO dei LAVORI per la REALIZZAZIONE DEL CAMPUS FIRENZE**

Oggetto: **Contratto di acquisto di cosa futura in diritto di superficie per 75 anni della porzione di fabbricato dell'edificio denominato "Campus Firenze" – Viale Morgagni, - Firenze, da destinare a residenza universitaria.**

### **Relazione sul 17-18-19 SAL**

Premesso che:

- con scrittura privata del 15 novembre 2015, ARDSU ha definito in via transattiva con la controparte BIRILLO 2007 S.c.a.r.l. con sede in Milano – Via Gaetano de Castillia, 6/A, le divergenze in ordine alle esecuzioni del "Contratto preliminare di compravendita" sottoscritto in data 06/10/2009 rep. 72130 del Notaio Michele Santoro e registrato a Firenze in data 13/10/2009 n. 11968 e che pertanto, hanno avuto avvio le procedure per l'inizio dei lavori per la costruzione del "Campus Firenze.
- Il progetto esecutivo è stato validato dal RUP del Project Financing Campus Firenze, Arch. Francesco Napolitano, in data 26/07/2016 prot. 107914.
- I lavori riguardanti la realizzazione del progetto in questione sono iniziati in data 29 luglio 2016.
- Con Provvedimento del Direttore n. 547/17 del 24/11/2017 è stato individuato Gianni Cesari, dipendente del servizio tecnico del Azienda, come Responsabile del Procedimento per la parte di competenza ARDSU.
- con Provvedimento del Direttore n. 33/18 del 23 gennaio 2018 sono state attribuite le funzioni di Responsabile del Procedimento al Geom. Barbara Innocenti, Coordinatore dei Servizi tecnici manutentivi aziendali.

Vista la nota prot. n. 52023 del 27 marzo 2018 trasmessa dal RUP della concessione, Arch. Francesco Napolitano, ns. protocollo n. 4183/18 del 27 marzo 2018, con la quale veniva chiesto all'ARDSU di chiudere il CUP. n. C11I0900001003, dalla stessa aperto per la procedura di acquisto del bene al momento della stipula del contratto di acquisto e di adoperare per tutte le operazioni il codice CUP. n. B17B16000050003 aperto dall'UNIFI per la tracciabilità dei pagamenti e relativi monitoraggi.



ASP/Servizi Tecnici Manutentivi, Implementativi, Adeguamento Normativi  
BIN

Vista la nota e la documentazione trasmessa da RUP, Architetto Francesco Napoletano con prot. n. 6024 del 25/03/2019 relativa all'approvazione della variante in corso d'opera n. 1 senza incremento di spesa ed invarianza dell'equilibrio economico-finanziario.

Viste le note e la documentazione trasmessa dal RUP, Architetto Napoletano:

- ns. prot. n. 27848/19 del 17/09/2019 relativa allo stato di avanzamento dei lavori n. 17 al 31/05/2019;
- ns. prot. n. 28995/19 del 19/09/2019, relativa allo stato di avanzamento dei lavori n. 18 al 30/06/2019;
- ns. prot. n. 30091/19 del 25/09/2019, relativa allo stato di avanzamento dei lavori n. 19 al 31/07/2019;

lo scrivente RP, norma di quanto disposto dall'art. 3 del sopracitato contratto preliminare di compravendita, si è arrecato sul posto.

Dal sopralluogo e dalla verifica effettuata si può constatare che quanto indicato nella documentazione presentata (libretto delle misure, registro di contabilità, sal, certificato di pagamento ecc...) corrisponde alla realtà e che pertanto i lavori sono stati effettivamente eseguiti nel rispetto del cronoprogramma.

Alla data del:

- 31/05/2019 i lavori sono stati eseguiti per un importo complessivo di € 2.678.275,67,
- 30/06/2019 i lavori sono stati eseguiti per un importo complessivo di 2.842.603,99
- 31/07/2019 i lavori sono stati eseguiti per un importo complessivo di € 3.205.203,11 per la parte di competenza dell'ARDSU, come risulta dalla documentazione presentata allegata alle note di cui sopra.

Alla luce di quanto sopra, viste le note di liquidazioni predisposte dal RUP, nonché le previsioni di contratto in essere con Birillo 2007 S.c.a.r.l., si ritiene che sussistono i presupposti per effettuare a favore della sopracitata Società I pagamenti corrispondenti ai relativi

- SAL 17 pari a € 324.301,67 oltre IVA;
- SAL 18 pari a € 164.328,32 oltre IVA;
- SAL 19 pari a € 362.599,12 oltre IVA;

Dalla verifica eseguita si possono così riassumere le lavorazioni eseguite:



ASP/Servizi Tecnici Manutentivi, Implementativi, Adeguamento Normativi  
BIN

- completamento delle fondazioni;
- realizzazione di tutta l'ossatura portante in c.a. della struttura;
- realizzazione dei solai compreso quello di copertura;
- realizzazione dei massetti e isolanti di copertura;
- realizzazione parziale della tubazioni e serramenti esterni;
- realizzazione delle pareti interne ai piani fuori terra;
- realizzazione parziale delle predisposizioni degli impianti meccanici;
- realizzazione parziale delle predisposizioni degli impianti elettrici;
- realizzazione parziale dei pavimenti e rivestimenti.

A completezza della documentazione, la Società Birillo 2007 S.c.a.r.l. ha trasmesso le seguenti fatture elettroniche:

- n. 50500012 del 16/09/2019 di € 324.301,67 oltre IVA al 10%
- n. 50500014 del 17/09/2019 di € 164.328,32 oltre IVA al 10%
- n. 50500016 del 23/09/2019 di € 362.599,12 oltre IVA al 10%

Si da atto infine che la società Birillo 2007 S.c.a.r.l., non ha proprie posizioni INPS e INAIL in quanto priva di personale dipendente e si avvale, nell'esecuzione dell'opera, del supporto operativo del personale della società Neosia S.p.A. con sede in Milano, via G. De Castilia, 6/A, P.IVA 09589391003.

Di conseguenza, ai fini della regolarità contributiva ed assicurativa, si da atto di aver sottoposto a verifica la sopradetta società Neosia S.p.A., che risulta in posizione di regolarità contributiva ed assicurativa, come attestato dal DURC n. protocollo INPS\_ 16407061 rilasciato in data 10/07/2019, in scadenza 07/11/2019, allegato alla relazione illustrativa del RUP, Arch. Napolitano del 23/09/2219 prot.161887.

IL RP  
Geom. Barbara Innocenti