

## E.Q. FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO, CHIESE E CONVENTI

**Progetto:** L1320/2020

**Opere:** Chiese e conventi - interventi di restauro e risanamento conservativo

**Codice Opera:** 190054

**Impresa:** Consorzio Stabile Toscana Edilizia e Ambiente SCARL

**Contratto:** C2236/2022 del 26/10/2022

**Ribasso d'asta:** 27,111%

**Determina di affidamento:** DD/2022/05814 del 22/08/2022

**Determina di approvazione suppletiva:** DD/2024/01975 del 20/03/2024



### Edifici oggetto di intervento:

<b>Oratorio di S.Anna</b> Foglio di mappa 18 part. A	€ 31.162,80
<b>Basilica S.S. Annunziata</b> Foglio di mappa 160 part. D	€ 4.505,50
<b>Complesso Santa Maria Novella</b> Foglio di mappa 157 part. A B C	€ 12.159,21
<b>Convento San Salvatore al Monte</b> Foglio di mappa 122 part.17	€ 84.784,30
<b>Complesso San Firenze</b> Foglio di mappa 173 part. B	€ 7.470,30
<b>Palazzo Vecchio</b> Foglio di mappa 173 part. 68 Sub 2 3	€ 53.109,36
<b>S. Maria del Carmine</b> Foglio di mappa 169 part. B 338	€ 25.625,02

## RELAZIONE SUL CONTO FINALE CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

### PROGETTO ESECUTIVO:

Il progetto L1320/2020 delle opere in parola è stato redatto dalla Direzione Servizi Tecnici denominato "Chiese e conventi - interventi di restauro e risanamento conservativo" ed è stato approvato con DG/2021/00130 per un importo complessivo di euro 250.000,00 così ripartito:

**Codice Opera n. 190054 – CUP n. H13C18000150004 – CPV n. 45454100-5**

Importo dei lavori	€ 150.000,00
Oneri della sicurezza	€ 60.000,00
<b>Importo dei lavori e relativi oneri per la sicurezza</b>	<b>€ 210.000,00</b>
I.V.A. al 10,00 %	€ 21.000,00
Incarichi professionali esterni	€ 5.000,00
Incentivi per funzioni tecniche (0,80% di 1,90%)	€ 3.192,00
Polizza progettisti	€ 150,00
Imprevisti	€ 3.728,00
Accordo bonario	€ 6.930,00
<b>Importo totale del quadro economico</b>	<b>€ 250.000,00</b>

**GARA DI APPALTO:**

La categoria di lavoro delle opere è la OG2 "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela" e con DD/2021/06353 del 15/10/2021 si è deciso di ricorrere per l'aggiudicazione dei lavori mediante procedura negoziata, senza previa pubblicazione del bando di gara. A seguito di procedura negoziata è risultata aggiudicataria dell'appalto l'impresa CONSORZIO STABILE TOSCANA EDILIZIA E AMBIENTE SCARL, la quale ha offerto un ribasso del 27,111 %, ovvero per un importo netto lavori di € 169.333,50 comprensivi di oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 60.000,00. I lavori sono stati affidati con determina dirigenziale DD/2022/05814 del 22/08/2022 alla suddetta impresa, risultando il seguente quadro economico:

**Codice Opera n. 190054 – CUP n. H13C18000150004 – CPV n. 45454100-5**

Importo dei lavori al netto ribasso d'asta 27,111 %	€ 109.333,50
Oneri della sicurezza	€ 60.000,00
<b>Importo dei lavori e relativi oneri per la sicurezza</b>	<b>€ 169.333,50</b>
I.V.A. al 10,00 %	€ 16.933,35
Importo dei lavori più oneri ed IVA	€ 186.266,85
Incarichi professionali esterni	€ 5.000,00
Incentivi per funzioni tecniche (0,80% di 1,90%)	€ 3.192,00
Polizza progettisti	€ 150,00
Imprevisti	€ 3.728,00
Accordo bonario	€ 6.930,00
<b>Importo complessivo dell'intervento</b>	<b>€ 205.266,85</b>
Minore spesa derivante da ribasso d'asta	€ 44.733,15
<b>Importo totale del quadro economico</b>	<b>€ 250.000,00</b>

**CONTRATTO :**

Stipulato il 26/10/2022 n.C2236/2022.

**SUBAPPALTI AUTORIZZATI:**

Con DD/2023/03515 del 02/05/2023 viene autorizzata la ditta aggiudicataria CONSORZIO STABILE TOSCANA EDILIZIA E AMBIENTE SCARL a subappaltare l'esecuzione di opere di restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela – CATEGORIA OG2 - nonché l'esecuzione di apprestamenti di opere provvisoriale relative alla sicurezza – CATEGORIA OG1 – alla ditta DONATI E DAMIANI SRL.

**PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE:**

Con DD/2024/01975 del 20/03/2024 è stato approvato il progetto di variante in corso d'opera, affidato l'esecuzione alla ditta CONSORZIO STABILE TOSCANA EDILIZIA E AMBIENTE SCARL per l'importo, ribassato del 27,111%., di euro 54.433,81 compreso ogni onere oltre iva, impegnato sugli impegni 2024/2190, 2024/2191 e 2024/2192, bilancio investimenti anno 2024, e l'importo di euro 954,05 per gli oneri di progettazione (80% del 1,9%) sull'impegno 2024/2191, bilancio investimenti anno 2024.

<b>Codice opera 190054</b>	<b>progetto</b>	<b>variante</b>	<b>totale</b>
Importo dei lavori al netto del ribasso	€ 109.333,50	€ 35.707,07	€ 145.040,57
Oneri della sicurezza	€ 60.000,00	€ 13.778,21	€ 73.778,21
<b>Importo dei lavori e relativi oneri sicurezza</b>	<b>€ 169.333,50</b>	<b>€ 49.485,28</b>	<b>€ 218.818,78</b>
I.V.A. al 10,00 %	€ 16.933,35	€ 4.948,53	€ 21.881,88
Sommano	€ 186.266,85	€ 54.433,81	€ 240.700,66
Incarichi professionali	€ 5.000,00		€ 5.000,00
Oneri progettazione (incentivo 80% di 1,90%)	€ 3.192,00	€ 954,05	€ 4.146,05
Polizza progettisti	€ 150,00		€ 150,00
Minore spesa	€ 8.869,16		€ 3,29
Importo prenotato nel capitolo	€ 250.000,00		€ 250.000,00

**SOMME AUTORIZZATE:**

In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, la somma complessiva per l'opera risulta di € 250.000,00.

**CONSEGNA DEI LAVORI:**

I lavori sono stati consegnati in data 07/11/2022, come risulta dal relativo verbale che è stato firmato dall'impresa appaltatrice senza riserve con ultimazione prevista 02/11/2023.

**SOSPENSIONE DEI LAVORI:**

I lavori sono stati sospesi per approvazione perizia suppletiva in data 31/10/2023.

### **RIPRESA DEI DEI LAVORI E PROROGA :**

I lavori sono rimasti sospesi per 125 giorni e sono ripresi il 04/03/2024 con proroga a seguito della perizia suppletiva di 180 giorni a cui si sono sommati 2 giorni residui del contratto di affidamento stabilendo la nuova ultimazione al 05/01/2025.

### **ULTIMAZIONE DEI LAVORI:**

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il **01/10/2024** entro il termine utile e il relativo verbale è stato firmato senza riserve.

### **DANNI DI FORZA MAGGIORE:**

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

### **VERBALI DI NUOVI PREZZI:**

Non ci sono nuovi prezzi.

### **PAGAMENTI IN ACCONTO:**

Come si può dedurre dagli stati di avanzamento e dai mandati di pagamento ad essi relativi, assunti in atti, all'impresa esecutrice è stata erogata la somma complessiva di € 212.100,05 con i seguenti certificati di pagamento a titolo di pagamenti in acconto, a norma dell'art.18 del Capitolato Speciale d'Appalto. Tale importo è stato regolarmente inserito nel conto finale.

15/12/2022	Certificato di pagamento anticipazione	€ 50.800,05
28/07/2023	Certificato di pagamento n° 1	€ 49.900,00
06/12/2023	Certificato di pagamento n° 2	€ 29.100,00
20/05/2024	Certificato di pagamento n° 3	€ 67.400,00
05/08/2024	Certificato di pagamento n° 4	€ 14.900,00
	Sommano gli acconti	€ <u>212.100,05</u>

### **STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:**

Il conto finale è stato redatto dal direttore dei lavori in data 01/10/2024 e considera:

Importo dei lavori eseguiti al netto del 27,111 %	€ 218.816,49
di cui somme per la sicurezza	€ 26.583,96

A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:

15/12/2022	Certificato di pagamento anticipazione	€ 50.800,05
28/07/2023	Certificato di pagamento n° 1	€ 49.900,00
06/12/2023	Certificato di pagamento n° 2	€ 29.100,00
20/05/2024	Certificato di pagamento n° 3	€ 67.400,00
05/08/2024	Certificato di pagamento n° 4	€ 14.900,00
	Sommano gli acconti	€ 212.100,05
	Totale lavori realizzati	€ 218.816,49
	Risulta pertanto un credito per l'impresa di	€ 6.716,44

#### CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

Importo netto autorizzato dei lavori	€ 218.818,78
Importo del conto finale dei lavori	€ 218.816,49
Minore spesa	€ 2,29

#### REVISIONE PREZZI:

In seguito all'emanazione del Decreto Legge n.50 del 17 maggio 2022, convertito in Legge con modificazioni dalla Legge n.91 del 15 luglio 2022 sono state presentate:

- richiesta di accesso al fondo ministeriale relativa allo Stato di Avanzamento n.2. approvata con decreto ministeriale 80/2024 e successiva DD/2024/04010 del 23/05/2024 per "Accertamento dell'entrata da parte del Ministero Infrastrutture e dei Trasporti ed impegno a favore della ditta su cod. opera 240201, coperto da finanziamento ministeriale, per il finanziamento dell'adeguamento dei prezzi dei materiali da costruzione di cui all'art. 26 del decreto legge 50/2022 per l'istanza della quarta finestra temporale 2023" per un importo di € 18.011,68

- richiesta di accesso al fondo ministeriale relativa allo Stato di Avanzamento n.3 per il secondo trimestre 2024

- richiesta di accesso al fondo ministeriale relativa allo Stato di Avanzamento n.4 per il terzo trimestre 2024.

#### ACCORDI BONARI:

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario art.206 del D.Lgs. 50/2016.

#### RISERVE DELL'IMPRESA:

L'impresa ha firmato il registro di contabilità e lo stato finale senza alcuna riserva.



### **ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI:**

L'impresa ha assicurato i propri operai per gli infortuni sul lavoro con polizza continuativa presso l'INAIL di Lucca al n. 96110857 oltre ad aver trasmesso copie dei versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi.

### **INFORTUNI:**

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni delle maestranze.

### **ENTI ASSICURATIVI, ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI:**

In data 30/08/2024 con documento unico di regolarità contributiva numero di protocollo INAIL\_45159956 di Lucca gli enti previdenziali hanno comunicato che l'impresa è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi.

### **AVVISI AD OPPONENDUM:**

La D.L. ha dichiarato che si può prescindere dalla pubblicazione degli avvisi ad opponendum in quanto, per i lavori in oggetto, non è stata necessaria l'occupazione di proprietà private.

### **CESSIONE CREDITI:**

L'Impresa non ha effettuato la cessione sui crediti.

### **ANDAMENTO DEI LAVORI:**

Dalla relazione del direttore dei lavori sul conto finale risulta che i lavori si sono svolti secondo le previsioni di progetto e gli ordini nonché delle disposizioni impartite dalla direzione lavori.

### **VISITA SUI LUOGHI:**

Dopo aver esaminato i documenti progettuali, contrattuali e contabili relativi ai lavori, il sottoscritto arch. Paolo Ferrara, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori, il legale rappresentante dell'impresa, Sig. Stefano Donati, per il giorno 01/10/2024, per effettuare congiuntamente il sopralluogo finale per la verifica della regolare esecuzione delle opere.

I controlli e le verifiche effettuate hanno voluto accertare la conformità delle opere realizzate alle prescrizioni progettuali, alle disposizioni impartite dal direttore dei lavori, all'utilizzo dei materiali e dei prodotti previsti nel capitolato d'appalto, nonché l'esecuzione a regola d'arte di ogni lavorazione.

Dall'esame delle opere di cui trattasi, si è riscontrato che esse sono state eseguite con materiali e con modalità costruttive adeguate, a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali.

Per le lavorazioni non più visibili è stato fatto rinvio alla documentazione fotografica ed ai riscontri già effettuati in corso d'opera.

### **VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE**

Il sottoscritto arch. Paolo Ferrara, in qualità di direttore dei lavori delle opere di cui trattasi considerato che:

- i lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice corrispondono qualitativamente e quantitativamente alle notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere riscontrate in loco;

- i lavori risultano eseguiti con i materiali prescritti ed a regola d'arte;
- la contabilità dei lavori è stata regolarmente registrata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti;
- eseguita la completa revisione tecnico-contabile, l'importo dei lavori, si conferma il risultante dal conto finale;
- tale ammontare rientra nei limiti delle somme autorizzate;
- gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con posizione INAIL n° 96110857 di Lucca continuativa e non sono pervenute comunicazioni di inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli istituti competenti, nei termini di legge;

### CERTIFICA

- che i lavori in oggetto sono stati eseguiti e regola d'arte,
- che non sussistono cause per l'applicazione di detrazioni al credito finale dell'impresa che pertanto risulta:

Importo netto dei lavori (Stato finale)	€ 218.816,49
Per somme in acconto già erogate	€ 212.100,05
<b>Credito finale dell'impresa</b>	<b>€ 6.716,44</b>

Diconsi (seimila settecento sedici/44)

In virtù di tutto ciò, si liquida il credito finale dell'impresa.

***Si provvede con il presente atto allo svincolo della polizza fideiussoria a suo tempo costituita.***

Il presente certificato è subordinato alla superiore approvazione da parte della Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 237 del DPR n.207/10 e alle eventuali rettifiche che può apportare l'ufficio tecnico di revisione.

Firenze, 02/10/2024

Per l'Impresa  
(Consorzio Stabile Toscana  
Edilizia e Ambiente Scarl srl)

Il Direttore dei Lavori  
(arch. Paolo Ferrara)

Il R.U.P.  
( arch. Giorgio Caselli )

