



DIREZIONE SERVIZI TECNICI

Lavori: Immobili patrimonio storico e artistico - Adeguamento e messa a norma e certificazione impianti elettrici e speciali ai fini dell'ottenimento del C.P.I.-

Progetto N.: LT0598/2021

Impresa: RIDOLFI & C SRL

Contratto: n.C2104/2021 del 4/1/2022

RELAZIONE SUL CONTO FINALE
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE
BILANCIO STRORDINARIO

PROGETTO ORIGINARIO - ACCORDO QUADRO:

Il progetto n. AQ0537/2021 - LT0598/2021 è stato approvato con Delibera di Giunta n. 2021/G/00150 del 04.05.2021 per un importo complessivo di euro così ripartito:

Quadro Economico Generale

1) Lavori		
Importo Totale Lavori a Base d'Asta	€	166.046,70
Oneri Sicurezza	€	1.780,18
Importo Lavori escluso Oneri della Sicurezza	€	164.266,52
di cui		
Incidenza modopera sui lavori	20,00 %	
Oneri Sicurezza non soggetto al ribasso	€	1.780,18
Importo lavori soggetto al ribasso d'asta	€	164.266,52
2) somme a disposizione		
Oneri Fiscali (IVA 10%) su Importo Totale Lavori a Base d'Asta	€	16.604,67
Incentivo L.50/16 (1,90%, ridotto all'80% per finanziamento su mutuo)	€	2.523,91
Accantonamento polizza progettisti interni ed oneri relativi	€	150,00
Incarichi professionali	€	8.564,20
Imprevisti (20% dell'incentivo)	€	630,98
Accordo Bonario (3% QE)	€	5.479,54
Totale Somme a disposizione	€	33.953,30
IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE [1) + 2)]	€	200.000,00

GARA DI APPALTO:

La categoria di lavoro delle opere è la OS30.

A seguito di gara esperita in data 07/10/2021, è risultata aggiudicataria dell'appalto l'impresa RIDOLFI & C. S.r.l., la quale ha offerto un ribasso del 27,690 %, ovvero per un importo netto lavori di 166.046,70 € comprensivi di 1.780,18 € per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

I lavori sono stati affidati con determinazione 2021/DD/07005 del 10.11.2021.

CONTRATTO:

Stipulato il 04/01/2022.

SUBAPPALTI AUTORIZZATI:

Non ci sono subappalti.

PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE:

È stata redatta n.1 perizia di variante, approvata con Provv. Dirigenz. 2024/DD/04608 del 13.06.2024.

SOMME AUTORIZZATE:

In definitiva, sulla scorta della determina 2021/DD/07005 e la suppletiva 2024/DD/04608, la somma disponibile all'atto della determinazione di affidamento risulta di € 171.522,07 IVA esclusa.

CONSEGNA DEI LAVORI:

I lavori sono stati consegnati in data 04/03/2022, come risulta dal relativo verbale che è stato firmato dall'impresa appaltatrice senza riserve.

TERMINE PREVISTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:

Ai sensi dell'art. 18 del Capitolato Speciale d'appalto il termine per l'esecuzione dei lavori era previsto per il giorno 03/03/2023.

CONCESSIONE DI PROROGHE E SOSPENSIONE PARZIALE DEI LAVORI:

Sono stati concessi 303 giorni di proroga come da verbale del 01/03/2023.

Nel corso dei lavori è occorsa una sospensione dei lavori, dal 20.12.2023 al 17.06.2024, per un totale di 180 giorni di sospensione.

A seguito di variante sono stati concessi ulteriori 60 giorni di lavori come da atto di sottomissione in data 18/04/2024.

Il termine ultimo fissato per l'ultimazione dei lavori, risultava il 27.08.2024.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 06/08/2024 entro il termine utile.

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.

LAVORI IN ECONOMIA:

Durante i lavori non si è reso necessario procedere all'esecuzione di alcune opere in economia.

VERBALI DI NUOVI PREZZI:

E' stato redatto un verbale nuovi prezzi come da verbale in data 03/04/2023.

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 €. 94.670,85 con i seguenti certificati di pagamento a titolo di pagamenti in acconto, a norma dell'art. 20 del Capitolato Speciale d'appalto. Tale importo è stato regolarmente inserito nel conto finale.

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:

Il conto finale è stato redatto dal direttore dei lavori in data 19/06/2025 e considera:

Importo dei lavori eseguiti al netto del 27,690 %	€. 169.711,08
somme per la sicurezza	€. 1.781,55
Totale	€. 171.492,63

A dedurre il pagamento in acconto già erogato:

Accordo Attuativo 1 _ 1° certificato di pagamento del 07/05/2024	€. 58.764,34
Accordo Attuativo 1 _ 2° certificato di pagamento del 30/10/2024	€. 6.694,57
Accordo Attuativo 2 _ 1° certificato di pagamento del 30/10/2024	€. 29.211,94
Totale acconto	€. 94.670,85
Totale lavori realizzati	€. 171.492,63
Acconto da detrarre	€. 94.670,85
Risulta, pertanto, un credito per l'impresa di	€. 76.821,78

AT01 CONTO FINALE

Importo al netto del ribasso dei lavori SAL FINALE straordinario per revisione prezzi del 30/10/2024	€. 68.195,75
Detraendo l'importo al netto del ribasso dei lavori SAL FINALE del 30/10/2024	€. 55.909,29
Totale differenza netta	€. 12.286,46
Importo riconosciuto al 80% (art. 26)	€. 9.829,17
Importo totale SAL FINALE al netto del riconoscimento pari all'80% revisione prezzi	€. 65.738,46
Detraendo acconti dei certificati n° 1 e n° 2	€. 65.458,91
Totale a credito dell'impresa SAL FINALE straordinario per revisione prezzi del 30/10/2024	€. 279,55

AT02 CONTO FINALE

Importo al netto del ribasso dei lavori SAL FINALE straordinario per revisione prezzi del 30/10/2024	€. 104.590,52
Detraendo l'importo al netto del ribasso dei lavori SAL FINALE del 30/10/2024	€. 82.769,82
Totale differenza netta	€. 21.820,70
Importo riconosciuto al 80% (art. 26)	€. 17.456,56
Importo totale SAL FINALE al netto del riconoscimento pari all'80% revisione prezzi	€. 100.226,38
Detraendo acconti del certificato n° 1	€. 29.211,94
Totale a credito dell'impresa SAL FINALE straordinario per revisione prezzi del 30/10/2024	€. 71.014,44

AT03 CONTO FINALE

Importo al netto del ribasso dei lavori SAL FINALE straordinario per revisione prezzi del 30/10/2024	€. 5.797,09
Detraendo l'importo al netto del ribasso dei lavori SAL FINALE del 30/10/2024	€. 4.450,59
Totale differenza netta	€. 1.346,50
Importo riconosciuto al 80% (art. 26)	€. 1.077,20
Importo totale SAL FINALE al netto del riconoscimento pari all'80% revisione prezzi	€. 5.527,79
Detraendo acconti dei certificati precedenti	€. 0,00
Totale a credito dell'impresa SAL FINALE straordinario per revisione prezzi del 30/10/2024	€. 5.527,79

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

La minore spesa tra somme autorizzate e spesa è pari a:

Importo netto autorizzato dei lavori	€. 171.522,07
Importo del conto finale dei lavori	€. 171.492,63
<u>Minore spesa</u>	€. 29,44

ACCORDI BONARI:

Durante l'esecuzione dei lavori si è reso necessario procedere a recuperare parte dell'accordo bonario art. 206 della Dlgs 50/201.

RISERVE DELL'IMPRESA:

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

RISOLUZIONE DEI CONTRATTI DI SUBAPPALTO:

Non si sono resi necessari risoluzioni dei contratti di subappalto.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI:

L'impresa ha assicurato i propri operai per gli infortuni sul lavoro con le seguenti posizioni assicurative:

presso l'INAIL di Firenze n. 04281501 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 01/07/2025 gli enti previdenziali hanno comunicato mediante il documento unico di regolarità contributiva che l'impresa è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi.

AVVISI AD OPPONENDUM:

La D.L. con certificato del 16/06/2025 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. Il RUP ha rilasciato il relativo certificato in data 16/06/2025.

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 Per. Ind. Nicola Riccarelli, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori il legale rappresentante dell'impresa, Sig. Fabrizio Ridolfi, per il giorno 06/08/2024, 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.

Sono stati effettuati riscontri a campione di misure e quote, le quali sono risultate corrispondenti a quelle riportate negli atti contabili.

VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE

Il sottoscritto Per. Ind. Nicola Riccarelli direttore dei lavori delle opere di cui trattasi considerato che:

- i lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice corrispondono qualitativamente e quantitativamente al progetto;
- le 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 l'INAIL di Firenze n. 04281501 continuativa e non sono pervenute comunicazioni di inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli istituti competenti, nei termini di legge;

CERTIFICA

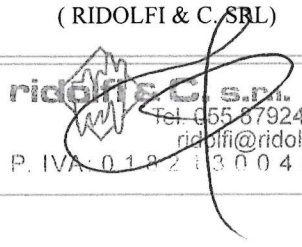
- che i lavori in oggetto sono stati eseguiti e regola d'arte,
- che non sussistono cause per l'applicazione di detrazioni al credito finale dell'impresa che pertanto risulta:

A) Importo netto dei lavori (Rata finale)	€. 171.492,63
B) Detrazioni:	
Per somme in acconto già erogate	€. 94.670,85
CREDITO FINALE DELL'IMPRESA	€. 76.821,78

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

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 lì, 02/07/2025

Per l'Impresa (RIDOLFI & C. SRL)		Il Direttore dei Lavori (Per. Ind. Nicola Riccarelli)
 ridolfi & C. s.r.l. Tel. 055 8792421 ridolfi@ridolfi.it P. IVA: 0182130048	Il R.U.P. (Ing. Emilio Carletti)	



