

## Direzione Servizi Tecnici

### E.Q.. CIMITERI MONUMENTALI E MINORI, MERCATI, SERVIZI AL TURISMO E ALTRO PATRIMONIO DELL'ENTE

---

**Lavori:** BAGNI PUBBLICI - RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI COMUNALI PER SITI UNESCO E COMUNI APPARTENENTI ALLA RETE DELLE CITTÀ CREATIVE – ZONA B (Ghiberti, Ariento, Ciompi, Santo Spirito e altri)

---

Fondo Istituito con D.L. 25 Maggio 2021 n.73 - Bando Siti Unesco e città creative  
Spesa finanziata dal Ministero del Turismo con Decreto n.0025629/23 del 04/10/2023  
FEEL FLORENCE: dalla transizione digitale alla sostenibilità per una nuova destinazione turistica  
CUP CIPE: H19I22000650001 - CUP H12F23000060001  
Intervento n.13 - Valorizzazione e riqualificazione del centro storico di Firenze

---

### RELAZIONE SUL CONTO FINALE

### CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

### BILANCIO STRAORDINARIO

---

Progetto N.: L1719/2023	<b>CODICE OPERA:</b> 230174
C.U.P.: H19I22000650001	<b>CIG N.</b> A0401DB0E1 <b>CPV:</b> 45454000-4
<b>Impresa:</b> TEKNA EDILIZIA S.r.l.	
<b>Contratto:</b> N.75321 del 04/03/2024	
<b>Delibera di approvazione:</b> DG/2023/00559 DEL 21-11-2023	
<b>Delibera di affidamento:</b> DD/2024/00909 del 14/02/2024	
<b>Importo contrattuale:</b> € 118.929,89 di cui € 5.779,24 quali oneri per la sicurezza	
<b>Ribasso d'asta:</b> 20.98000%	
<b>Responsabile del procedimento (R.U.P.):</b> Ing. Filippo Cioni	
<b>Direttore dei Lavori:</b> Arch. Francesco Bianchi	

---

## RELAZIONE SUL CONTO FINALE CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE BILANCIO STRAORDINARIO

---

### **IMMOBILI OGGETTO DELL'INTERVENTO:**

- Servizi Igienici Pubblici Ariento (interno Mercato S.Lorenzo) – Foglio 158 P.la 724
- Servizi Igienici Pubblici S.Spirito – Foglio 170 p.la 191 Sub.511
- Servizi Igienici Pubblici Piazza dei Ciompi – Foglio 167 p.la 366 Sub. 502
- Servizi Igienici Pubblici Sant'Ambrogio (interno Mercato Sant'Ambrogio) – Foglio 168 p.la 346

### **PROGETTO ORIGINARIO - ESECUTIVO:**

Il progetto n. L1719/2023 delle opere in parola è stato redatto dalla Direzione Servizi Tecnici ed è stato approvato con determina n.DG/2023/00559, per un importo complessivo di euro € 422.411,44 così ripartito:

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>IMPORTI</b>
Importo lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 105.272,06
Importo manodopera non soggetta a ribasso d'asta	€ 29.964,67
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 5.779,24
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI</b>	<b>€ 141.015,97</b>
I.V.A. su lavori 22%	€ 31.023,51
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI COMPRESA IVA</b>	<b>€ 172.039,48</b>
Somme a disposizioni per altre direzioni	€ 202.542,66
Somma a disposizione	€ 535,86
Allacciamenti	€ 5.000,00
Incarichi professionali esterni	€ 40.000,00
Oneri di progettazione (incentivo 1,90%)	€ 2.143,44
Polizza Progettisti	€ 150,00
<b>Importo Totale del Quadro Economico</b>	<b>€ 422.411,44</b>

### **GARA DI APPALTO:**

La categoria di lavoro delle opere sono la OG01 e la OS30.

**Richiamato** l'art. 50 comma 1 D.Lgs. 36/2023 , ai sensi del quale è possibile l' affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000,00 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

**Visto** il documento per la definizione della procedura di scelta del contraente del 14.12.2023, conservata agli atti presso gli uffici della Direzione Servizi tecnici, con cui il RUP, Ing. Filippo Cioni, statuiva di ricorrere, per l'aggiudicazione del suddetto intervento, all'affidamento diretto tramite procedura concorrenziale da esperire su piattaforma START della Regione Toscana ai sensi dell'art. 3 c.1 lett. d) dell'allegato 1.1, dell'art. 50 c.1 lett.. a) e dell'art. 52 c.1 del D.Lgs. 36/2023;

### **Visti:**

- la lettera d'invito, nota prot. n. 406818/2023 del 19/12/2023, conservata agli atti d'Ufficio, con cui sono stati invitati a presentare la propria migliore offerta, espressa in ribasso percentuale sull'importo a base d'asta di € 141.015,97 (di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta € 5.779,24 e costi della manodopera non soggetti a ribasso € 29.964,67), cinque operatori economici, come da elenco sottoscritto dal RUP e conservato agli atti d'Ufficio;
- l'Esito procedura di affidamento dell'08/01/2024 allegato integrante del presente provvedimento, in cui si dichiara che a seguito di procedura di affidamento diretto con il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108, co. 2, del d.lgs. 36/2023, esperita sulla piattaforma START della Regione Toscana, presso gli

Uffici della Direzione dei Servizi Tecnici, l'appalto è stato provvisoriamente aggiudicato alla ditta Tekna Edilizia S.r.l. sulla base dell'offerta presentata con un ribasso percentuale del 20,9800%, allegato integrante del presente provvedimento;

**Dato atto** che, a seguito del ribasso offerto, il quadro economico viene modificato come segue:

DESCRIZIONE	IMPORTI
Importo lavori ribassato	€ 85.185,98
Importo manodopera non soggetti a ribasso d'asta	€ 29.964,67
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 5.779,24
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI</b>	<b>€ 118.929,89</b>
I.V.A. su lavori 22%	€ 26.164,58
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI COMPRESA IVA</b>	<b>€ 145.094,47</b>
Accordo Bonario	€ 5.161,18
Minore spesa	€ 21.783,83
Somma a disposizione	€ 535,86
Somme a disposizioni per altre direzioni	€ 202.542,66
Allacciamenti	€ 5.000,00
Incarichi professionali esterni	€ 40.000,00
Oneri di progettazione (incentivo 1,90%)	€ 2.143,44
Polizza Progettisti	€ 150,00
<b>Importo Totale del Quadro Economico</b>	<b>€ 422.411,44</b>

#### CONTRATTO:

N.C0304 11/10/2023

#### SUBAPPALTI AUTORIZZATI:

Per la realizzazione delle opere non sono stati utilizzati subappalti.

#### SOMME AUTORIZZATE:

Con **DD/2024/09064 del 22/11/2024** il quadro economico viene rimodulato come segue:

<b>L1719/2023 : "Riqualificazione Dei Servizi Igienici Comunali Per Siti Unesco E Comuni Appartenenti Alla Rete Delle Città Creative - Zona B (Ghiberti, Ariento, Ciompi, Santo Spirito E Altri)"</b>	
CODICE OPERA: 230174	C.U.P.:H19122000650001
CIG N. A0401DB0E1	CPV 45454000-4
<b>Descrizione</b>	
Importo lavori al netto del ribasso d'asta del 20,98%	€ 83.185,98
Oneri della manodopera non soggetti al ribasso	€ 29.964,67
Oneri della sicurezza non soggetti al ribasso	€ 5.779,24
<b>Importo per lavori compresi oneri della sicurezza</b>	<b>€ 118.929,89</b>
I.V.A. al 22%	€ 26.164,58
<b>Importo per lavori compresi IVA al 22%</b>	<b>€ 145.094,47</b>
Accordo bonario	€ 5.161,18
Minore spesa derivante da ribasso d'asta	€ 21.783,83
Somme a disposizione	€ 535,86
Somme delegate alla dir. Cultura e Sport	€ 75.190,23
Di cui, da parte della Dir. Cultura:	
€ 69.910,23 (€ 69.875,23+€ 35,00 impegnate	
€ 5.280,00 da impegnare	
Allacciamenti	€ 5.000,00
Incarichi professionali esterni	€ 40.000,00
Somma a disposizione € 24.751,27	
Somma Impegnata € 15.248,73	
Incentivo per funzioni tecniche (80% del 1,9%)	€ 2.143,44
Polizza progettisti	€ 150,00
<b>Importo Totale del Quadro Economico</b>	<b>€ 295.059,01</b>

**PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE:**

In data 02/01/2025 è stata richiesta una variante suppletiva sopraggiunta per motivazioni non riconducibili ad una mancanza in fase progettuale come da documentazione.

Con Provvedimento Dirigenziale DD/2025/02912 del 18/04/2025 viene approvato il progetto suppletivo di variante.

Il quadro economico approvato a seguito della variante risulta essere come sotto descritto:

<b>L1719/2023 : "Riqualificazione Dei Servizi Igienici Comunali Per Siti Unesco E Comuni Appartenenti Alla Rete Delle Città Creative - Zona B (Ghiberti, Ariento, Ciompi, Santo Spirito E Altri)"</b>			
<b>CODICE OPERA: 230174</b>		<b>C.U.P.:H19122000650001</b>	
<b>CIG N. A0401DB0E1</b>		<b>CPV</b>	<b>45454000-4</b>
<b>Descrizione</b>	<b>DD/2024/09064</b>	<b>VARIANTE</b>	<b>TOT. VARIANTE</b>
Importo lavori al netto del ribasso d'asta del 20,98%	€ 83.185,98	€ 37.374,41	€ 120.560,39
Oneri della manodopera non soggetti al ribasso	€ 29.964,67	€ 4.782,28	€ 34.746,95
Oneri della sicurezza non soggetti al ribasso	€ 5.779,24	€ 0,00	€ 5.779,24
<b>Importo per lavori compresi oneri della sicurezza</b>	<b>€ 118.929,89</b>	<b>€ 42.156,69</b>	<b>€ 161.086,58</b>
I.V.A. al 22%	€ 26.164,58	€ 9.274,47	€ 35.439,05
<b>Importo per lavori compresi IVA al 22%</b>	<b>€ 145.094,47</b>	<b>€ 51.431,16</b>	<b>€ 196.525,63</b>
Accordo bonario	€ 5.161,18		€ 0,00
Minore spesa derivante da ribasso d'asta	€ 21.783,83		€ 0,00
Somme a disposizione	€ 535,86		€ 9,86
Somme delegate alla dir. Cultura e Sport	€ 75.190,23		€ 75.190,23
Di cui, da parte della Dir. Cultura: € 69.910,23 (€ 69.875,23+€ 35,00 impegnate € 5.280,00 da impegnare			
Allacciamenti	€ 5.000,00		€ 0,00
Incarichi professionali esterni Somma a disposizione € 24.751,27 Somma Impegnata € 15.248,73	€ 40.000,00		€ 20.216,44
Incentivo per funzioni tecniche	€ 2.143,44*	€ 833,27**	€ 2.976,71
Polizza progettisti	€ 150,00		€ 150,00
<b>Importo Totale del Quadro Economico</b>	<b>€ 295.059,01</b>		<b>€ 295.059,01</b>

\* Incentivo di progetto calcolato su importo lordo lavori (€ 141.015,97) – 80% del 1,90%

\*\* Incentivo di variante calcolato su importo lordo lavori (€ 52.079,69) – 80% del 2,00%

Lo sbilancio del maggior finanziamento sovraesposto trova copertura come segue:

<b>IMPORTI DA FINANZIARE</b>		<b>COPERTURA ECONOMICA</b>	
LAVORI	€ 37.374,41	ALLACCIAIMENTI	€ 5.000,00
MANODOPERA	€ 4.782,28	INCARICHI PROFESSIONALI	€ 19.751,27
IMPOSTE	€ 9.274,47	ACCORDO BONARIO	€ 5.161,18
INCENTIVO	€ 762,35	MINORE SPESA	€ 21.783,83
		SOMME A DISPOSIZIONE	€ 497,23
<b>TOTALE</b>	<b>€ 52.193,51</b>	<b>TOTALE</b>	<b>€ 52.193,51</b>
		<b>DIFFERENZA</b>	<b>0,00</b>

## **CONSEGNA DEI LAVORI E TERMINE PREVISTO PER L'ESECUZIONE**

Il Lavoro è stato consegnato in data 28/02/2024 come da verbale di consegna, stato firmato dall'impresa appaltatrice senza riserve, con indicazione del tempo utile per l'esecuzione dei lavori stabilito in 365 giorni dipartenti dalla data di avvio concordata nel giorno 18/03/2024

## **CONCESSIONE DI PROROGHE E SOSPENSIONE PARZIALE DEI LAVORI:**

A seguito della perizia di variante i termini per l'ultimazione delle opere è stato prorogato di 60 gg, fino al 18/05/2025.

## **ULTIMAZIONE DEI LAVORI:**

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il **16/05/2025**, 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.

## **VERBALI DI NUOVI PREZZI:**

In data 30/07/2024 è stato redatto verbale di concordamento di n.3 nuovi prezzi approvati con provvedimento dirigenziale DD/2024/06564.

In data 03/12/2024 è stato redatto verbale di concordamento n.5 nuovi prezzi approvati con provvedimento dirigenziale DD/2024/09654.

In data 08/05/2025 è stato redatto verbale di concordamento n.8 nuovi prezzi approvati con provvedimento dirigenziale DD/2025/03483.

## **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 **€ 139.113,47** con i seguenti certificati di pagamento a titolo di pagamenti in conto, a norma dell'art. 20 del Capitolato Speciale d'appalto. Tale importo è stato regolarmente inseriti nel conto finale.

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

Il conto finale è stato redatto dal direttore dei lavori in data 30/05/2025 e considera:

	Importo lavori eseguiti al netto del ribasso del 20,98%		<b>Totale Lavori + Sicurezza + manodopera (B)</b>	<b>TOTALE ACCONTI FATTURATI (A)</b>
SAL	<b>LAVORI +manodopera</b>	<b>SICUREZZA*</b>		
<b>ANTICIPAZIONE Del 29/02/2024</b>	-	-	-	<b>€ 23.785,98</b>
<b>n.01 del 30/07/2024</b>	<b>€ 45.809,11</b>	<b>€ 500,25</b>	<b>€ 46.309,36</b>	<b>€ 31.970,98</b>
<b>n.02 del 02/12/2024</b>	<b>€ 104.681,14</b>	<b>€ 2.461,19</b>	<b>€ 107.142,33</b>	<b>€ 42.706,97</b>
<b>n.03 del 09/05/2025</b>	<b>€ 151.510,58</b>	<b>€ 3.684,32</b>	<b>€ 155.194,90</b>	<b>€ 40.649,54</b>
<b>STATO FINALE</b>	<b>€ 157.077,68</b>	<b>3.684,32</b>	<b>€ 160.762,00</b>	<b>€ 139.113,47</b>

A dedurre il pagamento in conto già erogato:

<b>Totale importo Lavori + Sicurezza (cfr. paragrafo precedente "B")</b>	<b>€ 160.762,00</b>
<b>Totale conto (cfr. paragrafo precedente "A")</b>	<b>€ 139.113,47</b>
<b>Credito per l'Impresa (B-A)</b>	<b>€ 21.638,53</b>

## CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

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

Importo netto autorizzato dei lavori	€ 161.086,58
Importo del conto finale dei lavori	€ 160.762,00
<b>Minore spesa</b>	<b>€ 324,58</b>

## ACCORDI BONARI:

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario art.210 della Dlgs 36/2023.

## 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 le seguenti posizioni assicurative: presso l'INAIL di Firenze n. 19482357/51 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 20/06/2025 gli enti previdenziali hanno comunicato mediante il documento unico di regolarità contributiva che l'impresa TEKNA EDILIZIA SRL è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi.

## AVVISI AD OPPONENDUM:

La D.L. con certificato del 29/05/2025 ha dichiarato si non è stato necessario procedere alla pubblicazione degli avvisi ad opponendum.

## CESSIONE CREDITI:

L'Impresa non ha effettuato la cessione sui crediti.

La D.L. ha rilasciato il relativo certificato in data 29/05/2025.

## 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 Arch. Francesco Bianchi, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori il legale rappresentante dell'impresa, per il giorno 16/05/2025, 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 Arch. Francesco Bianchi 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 INAIL continuativa come sopra riportato 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:

Totale importo Lavori + Sicurezza (cfr. paragrafo precedente "B")	€ 160.762,00
Totale acconto (cfr. paragrafo precedente "A")	€ 139.113,47
<b>Credito per l'Impresa (B-A)</b>	<b>€ 21.638,53</b>

Per quanto sopra sarà disposta fatturazione con importi come sopra riportati, richiamando correttamente nel titolo di pagamento gli estremi del contratto, il CIG, la Determina di Approvazione.

L'Impresa ha presentato la cauzione prevista dall'art. 117 comma 9 del D.Lgs. 36/2023 così come modificato dal D.Lgs. 209/2024 così come relativo alla rata di saldo con garanzia fidejussoria n° **115849706** rilasciata da Groupama Assicurazioni S.p.A. con sede legale in Roma – Viale Cesare Pavese n. 385, in data 24/06/2025 per una somma garantita di **€ 21.638,53 (diconsi euro ventunomilaseicentotrentotto/53)** valevole per due anni dal presente collaudo e pertanto null'altro ostendo si può procedere alla liquidazione del credito dell'Impresa.

Atto compilato in duplice originale composto da n. 7 (SETTE) facciate, scritte a macchina.

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 li 08/07/2025

*Accetto e concordo quanto sopra*

.Per l'Impresa  ( TEKNA EDILIZIA SRL )		Il Direttore dei Lavori  ( Arch. Francesco Bianchi )
	Il R.U.P.  ( Ing. Filippo Cioni )	