

**SERVIZIO BELLE ARTI E FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO****E.Q. PALAZZI, VILLE E MONUMENTI CITTADINI**

**OPERE:** L1789/2024 - Fortezza da Basso. Padiglione Spadolini. Restauro e manutenzione straordinaria strutture e impianti. Restauro mura – Indagini e saggi, opere di categoria OG2

**CODICE OPERA:** 190177B,190178B,190179B

**IMPRESA:** Edilizia San Giorgio srl, Reggello (FI), Loc. Piani della Rugginosa, 258 P I.V.A. 04883450480

**AFFIDAMENTO e APPROVAZIONE PROGETTO:** Determinazione 2024/DD/04911 del 25/06/2024

**CUP:** H13G19000070002 - **CIG:** B0C8DFD601 - **CPV:** 45454100-5

**CONTRATTO:** stipulato il 17/07/2024

**DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE:** foglio 155, particella 137

**RELAZIONE SUL CONTO FINALE e  
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

**Progetto principale:** Il progetto dei lavori in oggetto è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2024/DD/04911 del 25/06/2024, per l'importo complessivo lordo di € 149.314,81, e affidato, con la stessa Determinazione alla impresa Edilizia San Giorgio srl, a seguito di procedura di affidamento diretto esperita su piattaforma START (procedura n. 009239/2024).

Il Quadro Economico dell'affido risulta il seguente:

<b>L1789/2024</b>	<b>Da ribassare</b>	<b>Importo lavori ribassato del 23,01600%</b>
Importo lavori (di cui manodopera € 69.887,39)	€ 91.913,88	€ 70.758,98
Oneri della sicurezza non ribassabili	€ 41.880,76	€ 41.880,76
Iva 10%	€ 13.379,46	€ 11.263,97
Incentivo funzioni tecniche	€ 2.140,71	€ 2.140,71
Importo totale lavori	€ 149.314,81	€ 126.044,42

**Perizie suppletive o di variante:** Durante l'esecuzione dei lavori si è resa necessaria la redazione di una perizia suppletiva di variante, approvata con DD/2024/10590 del 30/12/2024, a seguito della quale il quadro economico è stato modificato come segue:

Importo lavori al netto del ribasso di 23,01600% di cui manodopera € 69.887,39	€ 70.758,98
Importo oneri sicurezza non ribassabili	€ 41.880,76
Importo lavori suppletivi netto ribasso di 23,01600% di cui manodopera € 30.988,27	€ 31.109,99
Importo oneri suppletivi non ribassabili	€ 19.195,59
sommano	€ 162.945,32
Iva 10%	€ 16.294,53
incentivo	€ 2.140,71
Incentivo suppletiva	€ 953,71
Totale lavori	€ 182.334,27

**Subappalti:** Non sono stati richiesti subappalti.

**Verbali di nuovi prezzi:** Durante la redazione della perizia suppletiva non si è reso necessario stipulare nuovi prezzi.

**Somme impegnate:** La somma netta impegnata risulta pari a € 182.331,27.

**Somma autorizzata:** La somma netta autorizzata risulta pari a € 162.945,32.

**Descrizione dei lavori:** I lavori eseguiti di cui alla presente relazione consistono in indagini e saggi necessari per la conoscenza dettagliata delle strutture e dei percorsi impiantistici del Padigione Spadolini. Indagini tese alla redazione del progetto di riqualificazione complessiva dell'immobile.

**Consegna dei lavori:** I lavori sono stati consegnati con verbale redatto in data 22/08/2024.

**Termine previsto per l'esecuzione dei lavori:** Ai sensi dell'articolo 16 de CSA il termine previsto per l'esecuzione dei lavori è di 120 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data di consegna delle aree; pertanto il termine per l'esecuzione dei lavori era inizialmente indicato nel 19/12/2024. Con l'approvazione della variante sono stati concessi 20 giorni aggiuntivi, pertanto il termine contrattuale si aggiornava al 08/01/2025.

**Sospensione e ripresa dei lavori:** i lavori sono stati sospesi in data 11/09/2024, ripresi in data 25/11/2024, sospesi in data 20/12/2024, ripresi in data 05/05/2025.

**Proroghe concesse:** Non sono state concesse proroghe.

**Scadenza definitiva del tempo utile:** A causa delle sospensioni e dei tempi aggiuntivi della perizia suppletiva, il tempo utile è stato complessivamente protratto al 03/08/2025.

**Ultimazione dei lavori:** L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 29/05/2025 e quindi entro il termine contrattuale.

**Ritardo nell'esecuzione dei lavori:** Non vi è stato nessun ritardo nella esecuzione dei lavori.

**Danni di forza maggiore:** Durante l'esecuzione dei lavori non sono avvenuti danni di forza maggiore.

**Anticipazioni:** Non sono state effettuate anticipazioni.

**Andamento dei lavori:** I lavori si sono svolti in conformità delle norme contrattuali e delle speciali disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione dei lavori.

**Certificati di acconto:** Durante il corso dei lavori sono stati emessi i seguenti certificati di pagamento:

- Certificato 1 del 05/09/2024 € 49.283,63
- Certificato 2 del 18/12/2024 € 60.399,35
- **Complessivo** € **109.682,98**

**Stato Finale e credito residuo:** Lo stato finale, redatto in data 10/06/2025, riporta complessivamente:

Importo dei lavori al netto del ribasso del 23,01600 % € 155.930,59

Importo per certificati di pagamento emessi € 109.682,98

Credito residuo per l'impresa € **46.247,61**

**Riserve dell'impresa:** L'impresa ha firmato il registro di contabilità senza riserve.

**Infortuni in corso dei lavori:** Durante il lavoro non è avvenuto nessun infortunio.

**Assicurazione degli operai:** L'impresa ha regolarmente assicurato i propri operai come rilevabile dal DURC allegato.

**Avvisi ad opponendum:** La pubblicazione di avvisi ad opponendum non si è resa necessaria.

**Cessione dei crediti:** Per i lavori in questione l'impresa non ha effettuato la cessione dei suoi crediti.

**Direzione dei Lavori:** I lavori sono stati diretti dall' arch. Simone Montecchi.



## CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Alla visita tenutasi il giorno 10/06/2025 sono intervenuti: il sig. Antonello Palazzolo per l'impresa Edilizia San Giorgio e l'architetto Simone Montecchi Direttori dei Lavori.

Con la scorta della perizia e degli atti contabili si sono ispezionati i lavori eseguiti e constatato che: sono stati fatti a perfetta regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali e che sono corrispondenti a quelli previsti in perizia. Ciò premesso il sottoscritto Direttore dei Lavori considerato:

- che i lavori corrispondono alle previsioni della perizia ed eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali;
- che per quanto è stato possibile accertare da riscontri, misurazioni e verifiche, lo stato di fatto delle opere risponde per qualità e dimensioni alle annotazioni riportate nel registro di contabilità e riassunte nello stato finale;
- che i prezzi applicati sono quelli del contratto e degli atti seguenti senza eccezione alcuna;
- che l'importo dei lavori è inferiore a quello delle somme autorizzate;
- che i lavori sono stati ultimati nel tempo utile;
- che durante il corso dei lavori l'impresa ha regolarmente provveduto all'assicurazione degli operai;
- che l'impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni dati dalla direzione dei lavori durante il corso di essi;
- che l'Impresa ha firmato la contabilità senza riserve;
- che non superando l'importo dei lavori il limite stabilito dalla norma, si fa luogo al collaudo mediante il rilascio del certificato di regolare esecuzione;

### CERTIFICA

- che i lavori suindicati eseguiti dall'impresa Edilizia San Giorgio srl, Reggello (FI), Loc. Piani della Rugginosa sono stati regolarmente eseguiti e ne liquida l'ammontare del conto finale, confermato in seguito alla revisione tecnico - contabile in netti € 46.247,61 (quarantaseimiladuecentoquarantasette/61) per lavori, più I.V.A. nelle forme di legge, delle quali si propone il pagamento all'impresa suddetta a tacitazione di ogni suo diritto ed avere per i lavori di cui è oggetto il presente certificato, salvo la superiore approvazione del presente atto.

Firenze 22 giugno 2025

L'Esecutore Edilizia San Giorgio		Il Direttore dei Lavori Architetto Simone Montecchi
<b>EDILIZIA SAN GIORGIO S.R.L.</b> Loc. Piani della Rugginosa, 258 50066 MONTANINO - REGGELLO (F) C.F./P.IVA 04883450480 Cap. Soc. Int. Vers. € 80.000,00	Il R.U.P. Architetto Giorgio Caselli	