

COMUNE DI FIRENZE  
DIREZIONE SERVIZI TECNICI



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

OGGETTO: BAGNI PUBBLICI - RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI  
COMUNALI PER SITI UNESCO E COMUNI APPARTENENTI ALLA RETE DELLE CITTÀ CREATIVE ZONA C (FILIPPINA, SPRONE, STUFA, SANTA MARIA NOVELLA E ALTRI) - ANNO 2023 - LAVORO N. 1718/2023 - CODICE OPERA 230175 - CUP H12F23000080001 - CUI L01307110484202300094 - CPV45454000-4 - CIG B0DF126C61

IMPRESA: MOSCARINO S.R.L. - Via San Gennariello n.c. 26 int. 7 - 80040 - POLLENA TROCCHIA (NA) - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02764431215

CONTRATTO: n. C0135/2024 SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE IN DATA 11/07/2024;

- Approvazione progetto esecutivo appaltabile L1718/2023 con Del. G.M. DG/2023/00559 del 21/11/2023;
- Importo dei lavori a base asta € 340.793,29 (di cui € 16.278,36 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso);
- Criteri di aggiudicazione e modalità svolgimento di gara d'appalto approvati con Determinazione Dirigenziale n. DD/2024/01003 del 15/02/2024;
- Affidamento Impresa MOSCARINO S.r.l. - Via-San Gennariello, 26 int. 7 - 80040 - POLLENA TROCCHIA (NA) - Codice Fiscale 02764431215 con Determinazione Dirigenziale n. DD/2024/04492 del 10/06/2024
- Importo dei lavori al netto del ribasso offerto del 18,391% € 281.111,75 (di cui € 16.278,36 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso);
- Importo teorico di riferimento per la contabilità al lordo del ribasso offerto del 18,391% € 340.793,29 (di cui € 16.278,36 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso).
- Approvazione subappalto con Impresa Montelupo Luce Engineering S.r.l. con Determinazione Dirigenziale n. DD/2024/06354 del 26/08/2024;
- Approvazione Verbale Nuovi Prezzi n. 1 del 19/05/2025 con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/04061 del 03/06/2025;
- Approvazione Verbale Nuovi Prezzi n. 2 del 04/07/2025 con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/06619 del 15/09/2025.
- Consegnna dei lavori: eseguita con verbale di consegna parziale per il solo bagno “della Stufa” in data 28/08/2024 e successivamente in data 13/01/2025 per il solo bagno “Filippina” ed in data 06/05/2025 per il solo bagno “Santa Maria Novella”;
- Tempo concesso per l'esecuzione dei lavori: giorni 365 (trecentosessantacinque) decorrenti dal giorno 28/08/2024 e quindi con scadenza al giorno 28/08/2025;
- Sospensione dei lavori: attiva dal giorno 11/07/2025 con verbale in pari data per le motivazioni in esso addette.
- Verbale di ripresa dei lavori in data 22/09/2025 che ne certifica la ripresa nelle more dell'approvazione della perizia suppletiva e di variata distribuzione della spesa per motivazioni di limitazioni temporali dovute alle scadenze del bando UNESCO che finanzia l'opera di cui trattasi;
- Perizia di assestamento, di variata distribuzione della spesa e suppletiva del giorno 12/09/2025 con atto di sottomissione in data 15/09/2025, approvata con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/06899 del 26/09/2025;
- Nuovo importo di appalto al netto del ribasso offerto del 18,391% € 339.648,33 (di cui € 15.330,92 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso);
- Verbale di fine dei lavori in data 30.10.2025;
- STATO FINALE dei lavori redatto in data 30.10.2025 - Importo netto dei lavori a stato finale € 339.648,33 (di cui € 15.330,90 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso offerto del 18,391%) - SALDO contabile netti € 22.295,33.

1 DIRETTORE DEI LAVORI  
ISTITUTO TECNICO  
Gent. Riccardo Santi



## RELAZIONE SUL CONTO FINALE CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

art. 116 ed Allegato II-14 del D. Lgs. 31/03/2023, n. 36  
art. 21 del Capitolato Speciale di Appalto

STUDIO DI FATTIBILITÀ: approvazione studio di fattibilità annualità 2023 P.T.I. 2023/2025 con Deliberazione della Giunta Municipale n. DG/2023/00236 con conseguente inserimento del progetto nel Piano Triennale degli Investimenti 2023/2025;

PROGETTO ESECUTIVO: redatto nel mese di Ottobre 2023 con il n. L-1718/2023, su Bilancio Straordinario 2023, dal Geom. Riccardo SANTI, Ing. Roberto MACINATI, Ing. Duccio LENZI, Arch. Francesco BIANCHI, Arch. Andrea CARUSO, Ing. Alberto BROGIONI, C.S.P. Ing. Lorenzo MATTIOLI, R.U.P. Ing. Filippo CIONI), dipendenti nel ruolo dell'Amministrazione Comunale di Firenze in servizio presso la Direzione Servizi Tecnici, riguardante "BAGNI PUBBLICI - RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI COMUNALI PER SITI UNESCO E COMUNI APPARTENENTI ALLA RETE DELLE CITTÀ CREATIVE ZONA C (Filippina, Sprone, Stufa, Santa Maria Novella e altri) – ANNO 2023 – LAVORO n. 1718/2023 - CODICE OPERA 230175 – CUP H12F23000080001 – CUI L01307110484202300094 – CPV45454000-4 – CIG B0DF126C61" per un importo complessivo di € 340.793,29 (di cui € 95.645,06 per importo della manodopera soggetta al ribasso ed € 16.278,36 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso); la spesa complessiva per l'Amministrazione Comunale, era prevista in totali € 425.068,12 come da quadro economico di progetto.

DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO: con Deliberazione della Giunta Municipale n. DG/2023/00559 del 21/11/2023 è stato approvato il progetto di cui trattasi.

CRITERIO DI PARTECIPAZIONE E GARA: con Determinazione Dirigenziale n. DD/2024/01003 del 15/02/2024 alla quale si rimanda, furono stabiliti i criteri per l'indizione della gara ed il successivo affidamento dei lavori secondo procedura negoziata senza bando ex art. 50 comma 1 lettera c) D.Lgs. 36/2023 da realizzarsi nell'ambito del PROGETTO FEEL FLORENCE: "dalla transizione digitale alla sostenibilità per una



nuova destinazione turistica" (CUP H19I22000650001) finanziato con contributo del FONDO CITTA' UNESCO di titolarità del Ministero del Turismo;

ASSUNTORE DEI LAVORI: in data 03/04/2024 presso il Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici si è svolta la gara per l'affidamento dei lavori di cui sopra sul portale telematico della Regione Toscana START, da cui è risultata miglior offerente l'Impresa MOSCARINO S.r.l. – Via San Gennariello n.c. 26 int. 7 – 80040 – POLLENA TROCCIA (NA) – Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02764431215 – con il ribasso del 18,391% (diciotto virgola trecentonovantuno per cento) sulla base del Capitolato Speciale d'Appalto e dell'Elenco Prezzi Unitari.

DETERMINAZIONE AFFIDAMENTO LAVORI ED IMPEGNO DI SPESA: con Determinazione Dirigenziale n. DD/2024/04492 del 10/06/2024, esecutiva ai sensi di Legge, vennero affidati i suddetti lavori all'Impresa MOSCARINO S.r.l. – Via San Gennariello n.c. 26 int. 7 – 80040 – POLLENA TROCCIA (NA) – Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02764431215. L'impegno di spesa, per l'Amministrazione Comunale, venne imputato in complessivi €. 425.068,12 compreso I.V.A., somme a disposizione ed accordo bonario.

CONTRATTO D'APPALTO: n. C0135/2024 sottoscritto digitalmente in data 11/07/2024.

IMPORTO CONTRATTUALE: l'importo contrattuale, in base all'applicazione del ribasso d'asta del 18,391, risultò di netti € 281.111,75 (di cui € 95.645,06 per importo della manodopera soggetta al ribasso ed € 16.278,36 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso), così come evidenziato dalla Determinazione Dirigenziale n. DD/2024/04492 del 10/06/2024 di stanziamento somme ed affidamento dei lavori e dal contratto di appalto di cui trattasi.

DIRETTORE DEI LAVORI: i lavori vennero diretti per tutta la loro durata dal Geom. Riccardo SANTI, Istruttore Tecnico dell'Amministrazione Comunale.

CONSEGNA DEI LAVORI: avvenuta il giorno 28/08/2024 in pari data, nei tempi e modi come da Capitolato Speciale di Appalto.

INIZIO LAVORI: l'Impresa ha dato effettivo inizio ai lavori in data 28/08/2024.

TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI: come da verbale di consegna il periodo di validità dell'appalto fu posto in n. 365 (trecentosessantacinque) giorni naturali e consecutivi dalla data della stipula contrattuale, con termine di riconsegna al 28/08/2025.

SOSPENSIONI E PROROGHE LAVORI: i lavori sono stati sospesi con verbale in data 11/07/2025 per le motivazioni in esso riportate.

RIPRESA E PROROGA LAVORI: i lavori sono ripresi dopo 73 (settantatre) giorni di sospensione con verbale in data 22/09/2025 per le motivazioni in esso riportate; conseguentemente il termine di riconsegna dell'opera è stato prorogato al giorno 19/11/2025.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI: accertata con verbale in data 30/10/2025 essere avvenuta lo stesso giorno e quindi in tempo utile, secondo scadenza contrattuale.

IMPUTAZIONE IMPORTO DEI LAVORI: come segue:

Appalto	Edificio bagno pubblico	Catasto Fabbricati riferimenti	Importo lavori netto €
L1718/23	FILIPPINA	F. 174 – P. 489 – Sub.1	195.230,38
L1718/23	SANTA MARIA NOVELLA	F. 157 – P. 329	13.049,21
L1718/23	STUFA	F. 158 – P. 748	104.815,13
L1718/23	SPRONE	F. 170 – P. 76	26.553,61
<b>TOTALE Euro</b>			<b>339.648,33</b>

ATTI SUPPLETIVI:

- Autorizzazione subappalto con l'Impresa MONTELupo Luce Engineering S.r.l. con Determinazione Dirigenziale n. DD/2024/06354 del 26/08/2024;
- Approvazione Verbale Nuovi Prezzi n. 1 del 19/05/2025 con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/04061 del 03/06/2025;
- Approvazione Verbale Nuovi Prezzi n. 2 del 04/07/2025 con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/06619 del 15/09/2025;
- Perizia di assestamento, di variata distribuzione della spesa e suppletiva del giorno 12/09/2025 con atto di sottomissione in data 15/09/2025, approvata con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/06899 del 26/09/2025; nuovo importo di appalto al netto del ribasso offerto del 18,391% pari ad € 339.648,33 (di cui €

15.330,92 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso).

DANNI DI FORZA MAGGIORE ED INFORTUNI: durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni o danneggiamenti alle persone od alle cose.

LAVORI IN ECONOMIA: quanto riportato nella contabilità in espressione di mercede oraria.

FATTURE IN ANTICIPAZIONE: nessuna.

STATO FINALE: lo stato finale è stato redatto in data 30/10/2025 dal D.L. e firmato senza riserve dall'Impresa ed ammonta a complessivi netti €. 339.648,33 a titolo di lavori e sicurezza, senza riconoscimento di alcuna compensazione prezzi occorrente nel periodo di appalto, in forza dell'applicazione dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 38 del Capitolo Speciale di Appalto, nei limiti della individuazione del differenziale applicabile su base ISTAT, così come desumibile dai vari stati di avanzamento lavori straordinari allegati alle contabilità ed approvati senza riserve dall'impresa appaltatrice, e quindi l'ammontare delle spettanze dell'Impresa appaltatrice in parola risulta così suddiviso:

per LAVORI e SICUREZZA: complessivi netti €. 339.648,33 di cui:

per lavori e spese al netto € 324.317,41

per oneri sicurezza non soggetti a ribasso € 15.330,92

**da cui risulta un totale netto di € 339.648,33**

da cui detraendo gli acconti già corrisposti con:

Certificato di Pagamento n. 1 del 06/06/2025 pari ad € 218.637,00

Certificato di Pagamento n. 2 del 29/09/2025 pari ad € 98.716,00

(da cui risulta un totale di acconti effettuati pari ad € 317.353,00)

**resta il credito dell'Impresa di netti a titolo di lavori €. 22.295,33**

diconsi Euro VENTIDUEMILADUECENTONOVANTACINQUE/33 a tacitazione e

saldo di ogni altro suo avere per i lavori di cui trattasi;

RISERVE DELL'IMPRESA: l'Impresa non ha avanzato nessuna riserva nelle forme di Legge ed ha firmato i documenti contabili tutti senza riserva alcuna.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI: effettuata presso I.N.P.S. di Napoli con posizione assicu-

rativa n. 5102247249 e denuncia di lavoro continuativa, INAIL sede di Nola n. 01911202/84 – PAT 68053430/13 e Cassa Edile di Firenze al n. 18391.

ASSICURAZIONI SOCIALI: in relazione a quanto disposto dalla Circolare n° 1489 del 15/02/52 del Ministero dei LL.PP., si è provveduto in data 30/10/2025 ad effettuare la segnalazione telematica agli Enti Mutualistici e Previdenziali ed in relazione a quanto disposto dalla Circolare sopra citata, si può dar corso al pagamento dello Stato Finale nulla ostando sotto ogni riflesso circa il contenuto di merito delle disposizioni di cui in premessa. A tal proposito in osservanza della Legge 266/2002, D. Lgs. 276/2003 per l'attivazione delle procedure di certificazione unitaria degli Enti Previdenziali ed Assicurativi, nonché visti gli obblighi di cui all'art. 118, comma 6, D. Lgs. n. 163/2006, dell'art. 17, comma 2, L.R.T. n. 38/2007 e del D.M. 30.01.2015 si allega D.U.R.C. con prot. n. INPS\_47526033 emesso in data 23/09/2025 con validità fino al 21/01/2026.

AVVISI AD OPPONENDUM: I lavori si svolsero tutti entro proprietà del Comune di Firenze e l'Impresa, che non ebbe mai ad occupare permanentemente o temporaneamente aree od immobili di proprietà privata nella sede dei lavori, ha dichiarato di non averne occupati fuori dalla sede dei lavori medesimi. Per quanto sopra si è omessa la pubblicazione dei relativi avvisi.

CESSIONE DI CREDITO: non risulta che l'Impresa abbia fatto cessione di credito per i lavori di cui trattasi, come attestato in dichiarazione del Direttore dei Lavori;

VISITA DI COLLAUDO: esaminati gli atti relativi ai lavori in oggetto e specificatamente: Elenco Prezzi, Capitolato Speciale d'Appalto, Contratto d'Appalto, documenti contabili tutti ed a seguito di preavviso dato all'Impresa, il giorno 04/11/2025, il sottoscritto Geom. Riccardo SANTI, Direttore dei Lavori, alla presenza continua del Sig. Alfredo MOSCARINO, in rappresentanza dell'Impresa esecutrice dei lavori, ha provveduto alla visita delle opere eseguite. Da quanto è stato possibile accertare con riscontri e verifiche anche documentali si è dedotto che le opere sono state eseguite con materiali e magisteri appropriati, a regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali. Si è altresì constata-

ta la rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e la registrazione contabile.

REVISIONE TECNICO - CONTABILE: è stata effettuata integralmente senza che siano emersi errori o discordanze di sorta.

CERTIFICAZIONI E COLLAUDI: sono state acquisite dalla D.L. ed archiviate in cartella progetto.

### **CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

Considerato:

- che i lavori vennero eseguiti secondo le previsioni di progetto e degli ordinativi emessi, salvo lievi modifiche rientranti nei poteri discrezionali della Direzione Lavori;
- che il loro ammontare contabilizzato al netto del conto finale, confermato in €. €. 339.648,33 è PARI rispetto alla somma di € 339.648,33, di cui alla Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/06899 del 26/09/2025 (approvazione variante suppletiva);
- che l'Impresa è in regola con gli obblighi concernenti materia di assicurazione e previdenza;
- che i lavori sono stati compiuti entro il periodo contrattuale;
- che non sono state eseguite anticipazioni da parte dell'Impresa;
- che i prezzi applicati sono quelli di contratto;
- che l'Impresa non ha ceduto né parzialmente né totalmente i crediti derivanti dall'esecuzione dei lavori di cui trattasi;
- che non si è resa necessaria la pubblicazione degli avvisi ad opponendum;
- che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi contrattuali ed alle disposizioni impartite dalla Direzione Lavori, ivi compresa la fornitura di certificazioni e dichiarazioni di conformità sui materiali e sulle opere eseguite, ove occorrenti;
- che l'Impresa ha firmato gli atti di contabilità finale senza riserva alcuna;

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Geom. Riccardo SANTI, Direttore dei Lavori:

**CERTIFICA**

che i lavori di cui al progetto **“BAGNI PUBBLICI - RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI COMUNALI PER SITI UNESCO E COMUNI APPARTENENTI ALLA RETE DELLE CITTÀ CREATIVE ZONA C (Filippina, Sprone, Stufa, Santa Maria Novella e altri) – ANNO 2023 – LAVORO n. 1718/2023 - CODICE OPERA 230175 – CUP H12F23000080001 – CUI L01307110484202300094 – CPV45454000-4 – CIG B0DF126C61”** in base al Contratto d’Appalto n. C0135/2024 sottoscritto digitalmente in data 11/07/2024 e della Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/06899 del 26/09/2025 incrementante l’importo approvato,

## **SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI**

dall'Impresa MOSCARINO S.r.l. – Via San Gennariello n.c. 26 int. 7 – 80040 – POLLENA TROCHIA (NA) – Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02764431215, e pertanto ne liquida il relativo importo di €. 339.648,33 a titolo di lavori e sicurezza, senza riconoscimento di alcuna compensazione prezzi occorrente nel periodo di appalto, in forza dell'applicazione dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 38 del Capitolato Speciale di Appalto, nei limiti della individuazione del differenziale applicabile su base ISTAT, così come desumibile dai vari statuti di avanzamento lavori straordinari allegati alle contabilità ed approvati senza riserve dall'impresa appaltatrice, e quindi l'ammontare delle spettanze dell'Impresa appaltatrice in parola risulta così suddiviso:

per LAVORI e SICUREZZA: complessivi netti €. 339.648,33 di cui:

per lavori e spese al netto € 324.317,41

per oneri sicurezza non soggetti a ribasso € 15.330,92

da cui risulta un totale netto di **£ 339.648.33**

da cui detraendo gli acconti già corrisposti con:

Certificato di Pagamento n. 1 del 06/06/2025 pag.

Certificato di Pagamento n. 2 del 29/09/2025 pari ad € 98.716,00  
 (da cui risulta un totale di acconti effettuati pari ad € 31.735,00)  
**resta il credito dell'Impresa di netti a titolo di lavori** €. 22.295,33  
**diconsi Euro VENTIDUEMILADUECENTONOVANTACINQUE/33 a tacitazione e**  
**saldo di ogni altro suo avere per i lavori di cui trattasi.**

=====

Essendo intervenuto fra l'Impresa Appaltatrice MOSCARINO S.r.l. e l'Impresa MONTELUPO LUCE ENGINEERING S.r.l. regolare contratto di subappalto approvato con Determinazione Dirigenziale n. DD/2024/06354 del 26/08/2024, come da dichiarazione delle Imprese che si allega al presente, si indicano qui di seguito le spettanze sul saldo rispettivamente per:

Impresa appaltatrice:

MOSCARINO S.r.l. €. 14.068,08

Impresa subappaltata:

MONTELUPO LUCE ENGINEERING S.r.l. €. 8.227,25

a conferma del saldo pari ad €. 22.295,33

=====

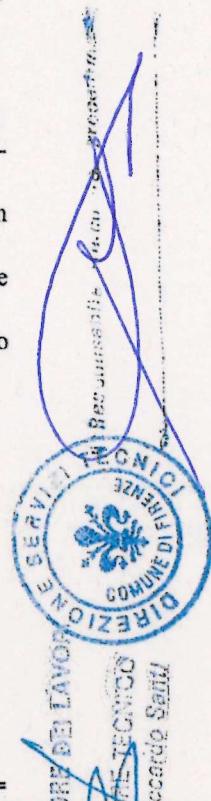
L'Impresa ha presentato la cauzione prevista dall'art. 117 comma 9 del D.Lgs. 36/2023 e dall'art. 14 paragrafo C) del Capitolato Speciale di Appalto, così come relativa alla rata di saldo con garanzia FIRE JUSSORIA n° VHO56760/DE

rilasciata da ALLGEMEINE VERSICHERUNG AG S.p.A. con sede legale in HANNOVER (GERMANIA) ✓ - VHV-PLATZ n. 1,  
 in data 20/11/2025 per una somma garantita di € 23.196,06 (diconsi VENTI-TREMILACENTONOVANTASEI/06) valevole per due anni dal presente collaudo e

pertanto null'altro ostando si può procedere alla liquidazione del credito dell'Impresa.

=====

Atto compilato in duplice originale esente bollo ai sensi di Legge, composto da n. 10 (DIECI) facciate, scritte a macchina ed in parte a mano fin qui, sottoscritto fisicamente ovvero con modalità digitale.



~~INIZIATIVA TECNICO~~  
~~Georg. Faccio e Sandi~~



=====  
Firenze li, 17/11/2025 (diciassette novembre duemilaventicinque)

*Accetto e concordo quanto sopra.*

L'IMPRESA  
MOSCARINO S.r.l.  
Sig. Alfredo MOSCARINO



Il DIRETTORE dei LAVORI  
Geom. Riccardo SANTI



Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Filippo CIONI



=====  
Allegati:

- Atti e documenti tutti quivi citati in premessa e nel corpo del presente documento relativi all'appalto e della sua esecuzione, anche se materialmente non allegati;
- Stato finale dei lavori
- Dichiarazione fra le imprese di divisione delle spettanze;
- DURC
- DURC di congruità
- Polizza sulla rata di saldo
- Fattura a saldo