

Direzione Servizi Tecnici - Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio
E.Q. Valorizzazione Complessi Monumentali e Restauro Urbano

Lavori: Gualchiere di Remole - Interventi di Consolidamento e Risanamento conservativo (Risorse FSC)

Progetto: LT1593/2022 – **CO:** 210126-220412 - **CIG:** 95139908E9 - **CUP** H37H21001230002

Approvazione progetto esecutivo: D.D. n. 09292 del 05/12/2022 e n. 01137 del 21/02/2023

Affidamento lavori: D.D. n. 03713 del 17/05/2023 – **Ribasso:** 11,45%

Impresa: Impresa Edil Costructa srl – via Sandro Pertini n. 74 – 81031 Aversa (CE)

Importo dei lavori: € 183.312,02 di cui € 39.419,92 per costi per la sicurezza

Contratto: C0153/2023 del 10/08/2023

RELAZIONE SUL CONTO FINALE
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art. 102, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e art. 237 del Regolamento dei LL.PP. D.P.R. 207/2010)

DESCRIZIONE DEI LAVORI

I lavori eseguiti, di cui alla presente relazione di collaudo, consistono in interventi di Consolidamento e Risanamento conservativo che hanno interessato l'Opificio del Complesso delle Gualchiere di Remole ubicato nel comune di Bagno a Ripoli (FI).

ASSUNTORE DEI LAVORI

Con Determina Dirigenziale n. 3713 del 17/05/2023 sono stati affidati i lavori all'Impresa Edil Costructa srl, con un ribasso del 11,45%.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Le funzioni di Responsabile del Procedimento (RUP) sono state svolte dall'arch. Giorgio Caselli, Dirigente del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio, del Comune di Firenze.

DIREZIONE DEI LAVORI

I lavori sono stati diretti dall'arch. Fabio Castelli, tecnico del Servizio Belle Arti - E.Q. Valorizzazione complessi monumentali e restauro urbano, del Comune di Firenze.

COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE

Il RUP, nella sua veste di Responsabile dei Lavori, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., ha provveduto a designare Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione l'ing. Michele Fagnani mediante D.D. n. 5834 del 12/07/2023.

CONTRATTO DI APPALTO

Il contratto è stato firmato il 10/08/2023, prot. n. C0153/2023.

IMPORTO CONTRATTUALE

L'importo lavori contrattuale, in base all'applicazione del ribasso d'asta del 11,45%, risulta di netti, pari a € 183.312,02 inclusi costi della sicurezza pari a € 39.419,92 non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge al 10%.

CAUZIONE

La Ditta appaltatrice ha costituito cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, di importo pari a € 8.400,00 a mezzo di polizza fidejussoria n. N00344/113783471, rilasciata in data 30/06/2023 da Groupama Assicurazioni Agenzia di Cerreto Sannita (BN).

PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE

Con determinazione dirigenziale 2025/DD/03882 del 27/05/2025, è stato approvato il progetto di variante in corso d'opera e variata distribuzione di spesa per un importo complessivo netto di € 249.964,48, di cui € 147.887,99 per i lavori, oltre € 34.975,49 e € 32.175,16 per i lavori aggiuntivi e € 34.925,83 per costi della sicurezza, oltre IVA di legge al 10%.

SOMMA AUTORIZZATA

In definitiva la somma complessiva autorizzata per i lavori risulta, al netto del ribasso del 11,45%, pari a € 249.964,48, esclusa IVA ed inclusi i costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

ANDAMENTO DEI LAVORI E TEMPISTICHE DI ESECUZIONE

Il progetto è stato oggetto di Nulla Osta n. 29246 del 04/11/2022 della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato.

Il tempo utile per dare ultimati i lavori è stabilito in giorni 420, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

L'andamento dei lavori in oggetto ha comportato la redazione dei seguenti verbali e documenti:

- verbale di consegna lavori del 21/09/2023 (termine ultimazione dei lavori al 13/11/2024);
- verbale di sospensione dei lavori n. 1 del 27/02/2024;
- verbale di ripresa dei lavori n. 1 dell'08/07/2024 (termine ultimazione dei lavori al 24/03/2025);
- con determina dirigenziale 2025/DD/02007 del 21/03/2025 è stata autorizzata una proroga di 21 gg. rispetto ai tempi previsti di ultimazione lavori (termine ultimazione dei lavori al 15/04/2025);
- con determina dirigenziale 2025/DD/03882 del 27/05/2025, veniva approvato il progetto di variante in corso d'opera e variata distribuzione di spesa (termine ultimazione dei lavori al 14/06/2025);
- verbale di ultimazione dei lavori del 13/06/2025;

come risulta dai relativi verbali che sono stati firmati dall'Impresa appaltatrice senza riserve.

SOMME ANTICIPATE DALL'APPALTATORE

In corso di esecuzione non sono state effettuate dall'imprenditore delle anticipazioni in denaro.

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.

ORDINI DI SERVIZIO

Sono stati emessi i seguenti ordini di servizio:

- ordine di servizio n. 1 del 16/09/2024;
- ordine di servizio n. 2 del 19/12/2024;
- ordine di servizio n. 3 del 16/03/2025.

SUBAPPALTI

Non sono stati richiesti né autorizzati lavori in subappalto.

DANNI DI FORZA MAGGIORE

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

CERTIFICATI DI ACCONTO

Sono stati emessi n. 2 Certificati di Pagamento in acconto per l'importo netto di:

Certificato n. 01 del 27/02/2025	€ 72.045,02	esclusa IVA
Certificato n. 02 del 16/06/2025	€ <u>114.413,37</u>	esclusa IVA
Totale pagamenti in acconto	€ 186.458,39	esclusa IVA

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA

Il conto finale, redatto in data 29/09/2025, per:

Lavori al netto ribasso del 11,45%	€ 237.596,47	esclusa IVA
Totale pagamenti in acconto	€ <u>186.458,39</u>	esclusa IVA
rimangono a credito dell'Impresa	€ 51.138,08	esclusa IVA

incluse tutte le ritenute contrattuali.

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA

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

Importo autorizzato dei lavori	€ 249.964,48	esclusa IVA
Importo del conto finale dei lavori	€ <u>237.596,47</u>	esclusa IVA
Minor spesa	€ 12.368,01	esclusa IVA

ACCORDI BONARI

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario, art. 205 della D.Lgs. 50/2016.

RISERVE DELL'IMPRESA

L'Impresa ha firmato il Libretto delle misure 3, il Registro di Contabilità 3 ed il SAL 3, equivalente allo Stato Finale senza riserva alcuna.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI

L'Impresa ha presentato il DURC (documento unico di regolarità contributiva) da cui risulta la regolarità delle proprie posizioni assicurative: INPS Sede Aversa (CE) matr./pos.contr.n. 2007211755, INAIL di Aversa (CE) codice n. 18501541/18, PAT INAIL 20680629/19, Cassa Edile Caserta cod. ditta n.18814.

INFORTUNI

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni nel corso dei lavori.

ENTI ASSICURATIVI, ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI

Dal DURC del 08/09/2025 (scadenza 06/01/2026), dagli enti previdenziali risulta che l'Impresa Edil Costructa srl è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi.

AVVISI AI CREDITORI

Il D.L. con il presente atto giustifica la omessa pubblicazione degli avvisi ai creditori, dato che i lavori si sono svolti tutti entro la proprietà del Comune di Bagno a Ripoli, e dato che l'Impresa non ha mai occupato permanentemente o temporaneamente proprietà private nella sede dei lavori, oggetto dell'appalto, né ha recato alcun danno diretto o indiretto alle medesime, motivo per cui è stata omessa la pubblicazione degli avvisi di cui all'art. 218 del D.P.R. 05/10/2010 n. 207.

CESSIONE DI CREDITO

Per i lavori in questione, ai sensi dell'art. 8 del Capitolato Speciale di Appalto, e secondo quanto disposto dall'art. 106, comma 13 del D.Lgs. 50/2016, il sottoscritto Direttore dei Lavori non ha ricevuto alcuna comunicazione in merito da parte del RUP; di conseguenza si deduce che l'Impresa appaltatrice non ha ceduto l'importo dei suoi crediti né ha rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento.

DANNI DI FORZA MAGGIORE

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

ANDAMENTO DEI LAVORI

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. Fabio Castelli, in qualità di Direttore dei lavori, ha convocato, per il giorno 12/09/2025, presso l'immobile oggetto dei lavori, l'arch. Antonio Mangiacapre, in qualità di Direttore tecnico di cantiere, come da Procura, prot. 299222 del 21/09/2023, 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.

Per le parti ed opere, non più ispezionabili o non potute controllare, a seguito di esplicita richiesta verbale del Direttore dei Lavori, l'Impresa Edil Costructa srl assicura la perfetta esecuzione in conformità alla regola d'arte, secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare contabilizzazione, ed in particolare l'Impresa Edil Costructa srl, per gli effetti dell'art. 1667 del Codice Civile, ha dichiarato non esservi difformità o vizi.

VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE

Il sottoscritto Fabio Castelli, Direttore 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 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: INPS Sede Aversa (CE) matr./pos.contr.n. 2007211755, INAIL di Aversa (CE) codice n. 18501541/18, PAT INAIL 20680629/19, Cassa Edile Caserta cod. ditta n.18814 e non sono pervenute comunicazioni di inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli istituti competenti, nei termini di legge;

CERTIFICA

1. che i lavori in oggetto sono stati eseguiti e regola d'arte,
2. che non sussistono cause per l'applicazione di detrazioni al credito finale dell'impresa, che risulta pari, esclusa IVA, a **€ 51.138,08 (cinquantunomilacentotrentotto/08)**.

In virtù di tutto ciò, si liquida il credito finale dell'Impresa, subordinatamente a superiore approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione da parte della Stazione Appaltante.

Il presente Certificato di Regolare Esecuzione ha carattere provvisorio, secondo quanto affermato dall'art. 102, comma 3 del D.lgs. 50/2016 e art. 229 del D.P.R. 207/2010 ed assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla data di emissione.

Con il presente CRE si chiede di impegnare le somme del Quadro Economico, non esaurite con il presente appalto ed afferenti le voci "Minor spesa dei lavori" e "Somme a disposizione", per un incarico professionale a tecnico abilitato, per analisi, verifica e progettazione strutturale dei cosiddetti "ponticelli" - collegamenti orizzontali dell'antico Opificio delle Gualchiere alla sede stradale - danneggiati in occasione degli eventi meteorologici del 14/03/2025. La stima dei danni subiti dal Complesso delle Gualchiere, in occasione della piena del fiume Arno, è stata inserita sulla piattaforma FENIX della Regione Toscana e il Comune di Firenze è in attesa del finanziamento per gli interventi di messa in sicurezza ai sensi del D.Lgs. 1/2018, art. 25, co. 2 lettera e). Con la somma che si chiede di lasciare a disposizione del complesso delle Gualchiere, si intende quindi avviare la fase di progettazione per i futuri lavori di consolidamento delle strutture al momento inagibili e a rischio di crollo.

Con l'emissione del presente atto l'opera viene presa definitivamente in consegna da parte della Stazione Appaltante e pertanto da tale data si conta il termine di due anni decorso il quale si intenderà approvato, ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del suddetto termine.

Nell'arco di tale periodo l'appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera indipendentemente dalla intervenuta liquidazione del saldo.

Firenze 16/10/2025

Per l'Impresa
Edil Costructa srl
sig.ra Carmela Oliva

Il Direttore dei Lavori
arch. Fabio Castelli

Visto
Il RUP
arch. Giorgio Caselli