

## DIREZIONE SERVIZI TECNICI

### SERVIZIO SUPPORTO TECNICO QUARTIERI E IMPIANTI SPORTIVI

E.Q. SCUOLE, BIBLIOTECHE, LUDOTECHE, CENTRI CIVICI ED ALTRI IMMOBILI DEI QUARTIERI 2 E 3

**AQ0596/2021 - LT0657/2021 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI NON SCOLASTICI (CENTRI GIOVANI ECC.) - CODICE OPERA 190014 -CPV: 45454000-4 - CUP: H17H21002400004**

### RELAZIONE SUL CONTO FINALE

### CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art. 102 D.M. 50/2016)

#### Progetto originario:

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n.473 del 2021 è stato approvato il progetto definitivo n. LT0657/2021 (AQ0596/2021), redatto dai tecnici della Direzione dei Servizi Tecnici, relativo ai lavori denominati denominato "MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI NON SCOLASTICI (CENTRI GIOVANI ECC.)"- CODICE OPERA 190014. - CUP H17H21002400004- CPV 45454000-4, per un importo complessivo del Quadro Economico pari ad € 200.000,00 (duecentomila/00) di cui € 156.650,00 (centocinquantaseimilaseicentocinquanta/00) oltre iva, per lavori da appaltare, comprensivi di € 7.000,00 (settemila/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, articolati secondo il seguente Quadro Economico:

<b>CODICE OPERA 190014. - CUP H17H21002400004</b>	<b>Importi</b>
Importo dei lavori*	€ 156.650,00
Di cui costi per la sicurezza	€ 7.000,00
I.V.A. su lavori	€ 34.463,00
Imprevisti iva compresa	€ 27,26
Incentivo progettazione 80% del 1,9%	€ 2.381,08
Somme a disposizione 20% del 1,9%	€ 595,27
Accordo bonario	€ 5.733,39
Polizza progettisti	€ 150,00
<b>TOTALE DA FINANZIARE</b>	<b>€ 200.000,00</b>

- Con Determinazione dirigenziale della Direzione Servizi Tecnici n.1114 del 2022 è stato approvato il capitolato speciale aggiornato, individuando con il CIG n. 910449856D, per l'aggiudicazione del suddetto intervento, alla procedura negoziata di cui all'art. 1, comma 2 lett. b), del D.L. n. 76/2020 convertito con L. n. 120/2020 e ss.mm.ii;
- Visto l'allegato integrante verbale finale in data 21/03/2022 laddove, avendo con lettera di invito prot. n. 81311 del 09/03/2022 invitato sul sistema S.T.A.R.T a partecipare alla procedura negoziata in oggetto n. 15 operatori economici sorteggiati in data 07/03/2022, ed a seguito dell'esame delle n. 4(quattro) offerte regolarmente pervenute ed ammesse, risulta aggiudicatrice l'impresa MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL, con un ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto del 26,910% (ventiseivirgolanovecentodieci per cento);
- Preso atto della proposta del RUP, Ing. Alessandro Dreoni di affidare, come da verbale (allegato integrante) previa procedura negoziata tramite modalità telematica, piattaforma del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (in sigla S.T.A.R.T.), all'impresa MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL, i lavori di cui trattasi;
- Con Determinazione dirigenziale della Direzione Servizi Tecnici n.2618 del 2022, è stata affidata, su disposizione del RUP, l'esecuzione dei lavori di cui trattasi all'impresa MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL, per l'importo di € 154.307,41 oltre IVA, i lavori di cui trattasi, come da verbale (allegato integrante) e da bozza del contratto attuativo, dello stesso importo, previa procedura negoziata tramite modalità telematica, piattaforma del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (in sigla S.T.A.R.T.), CIG 9188397911 e rettifica del quadro economico di spesa. L'affidamento viene fatto sulla base dell'offerta e del capitolato speciale di appalto, approvato con la suddetta Determinazione dirigenziale n.1114 del 2022. Si dà anche atto di impegnare la spesa, complessiva di € 200.000,00 sull'impegno n. 2022/3951 di Bilancio straordinario, codice opera 190014, e che il quadro economico della spesa, è il seguente:

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>ALIQUOTA</b>	<b>C.O. 190014</b>
lavori al netto del ribasso del 26,910% (di cui € 7.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso)		€ 154.307,41
I.V.A. su lavori	22,0%	€ 33.947,63
<b>LAVORI COMPRESO IVA</b>		<b>€ 188.255,04</b>
Incentivo 80% dell'1,90%	1,58%	€ 3.169,85
Somma a disposizione Incentivo 20% dell'1,90%	0,38%	€ 792,45
Polizza progettisti		€ 150,00
Accordo bonario	3%	€ 7.632,66
<b>TOTALE DA FINANZIARE</b>		<b>€ 200.000,00</b>

- Con Determinazione dirigenziale della Direzione Servizi Tecnici n.24023 del 29/03/2023, è

stata disposta la modifica del Responsabile Unico del Procedimento dall'Ing. Alessandro Dreoni all'Ing. Pietro Geroni;

- Con Determinazione Dirigenziale della Direzione Servizi Tecnici n.3853 del 2024, vista la richiesta di proroga da parte dell'impresa affidataria, MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL, di ulteriori 365 (trecentosessantacinque) giorni solari e consecutivi, sono stati prorogati dal RUP i termini contrattuali dell'Accordo quadro di cui trattasi di ulteriori 365 (trecentosessantacinque) giorni, dal 13/6/2023 (data di scadenza dell'Accordo quadro) al 13/6/2024, come da relazione tecnica, e da richiesta di proroga e concessione agli atti conservati dal RUP, laddove l'impresa di cui trattasi non potrà, quindi, presentare richieste o pretese economiche relative all'estensione dei termini contrattuali originari.

### **Affidamenti contratti attuativi:**

- **Contratto attuativo 01 (CIG derivato 9188397911):** con Determinazione Dirigenziale della Direzione Servizi Tecnici n.9271 del 2022, è stata approvata la bozza di contratto attuativo 01, allegato integrante, dell'importo di € 71.000,00 (di cui € 1.976,65 per costi della sicurezza), secondo la richiesta elaborata dal Direttore Lavori e dal Rup, allegata integrante e relativo quadro economico (riportato in narrativa), sostituendola a quella precedente approvata con Determinazione Dirigenziale n. 2618 del 2022 per l'importo di € 154.307,41 (di cui € 7.000,00 per costi della sicurezza), della durata dalla data di esecutività della DD/2022/09271, fino al 31/12/2022; e di dare atto che si è provveduto ad allineare la procedura in essere a quanto risulta nella banca dati dell'Autorità anticorruzione per il CIG derivato o "figlio" n.9188397911 per quanto riguarda l'importo di € 71.000,00 (di cui € 1.976,65 per costi della sicurezza) oltre IVA al 22%, come da seguente riepilogo di spesa:

lavori al netto del ribasso del 26,910% (di cui € 1.976,65 per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso)	€ 71.000,00
I.V.A. su lavori 22,0%	€ 15.620,00
<b>LAVORI COMPRESO IVA di cui alla proposta DD/2022/09271</b>	<b>€ 86.620,00</b>

Per cui, dopo l'approvazione del contratto attuativo 01, il nuovo quadro economico dell'accordo quadro di cui al codice opera 190014 è il seguente:

<b>CODICE OPERA 190014. - CUP H17H21002400004</b>	<b>Importi</b>
lavori al netto del ribasso del 26,910% (di cui € 1.976,65 per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso)	€ 71.000,00
I.V.A. su lavori 22,0%	€ 15.620,00
<b>LAVORI COMPRESO IVA di cui alla proposta DD/2022/09271</b>	<b>€ 86.620,00</b>

lavori al netto del ribasso del 26,910% (di cui € 5.023,35 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso)	€ 83.307,41
I.V.A. su lavori	€ 18.327,63
<b>LAVORI COMPRESO IVA</b>	<b>€ 101.635,04</b>
Incentivo 80% dell'1,90%	€ 3.169,85
Somma a disposizione Incentivo 20% dell'1,90%	€ 792,45
Polizza progettisti	€ 150,00
Accordo bonario	€ 7.632,66
<b>TOTALE DA FINANZIARE</b>	<b>€ 200.000,00</b>

nonché di dare mandato alla Direzione Risorse Finanziarie affinché venga ridotto l'impegno assunto con Determinazione Dirigenziale n. 2618 del 2022, impegno n. 2022/3951/1 da € 188.255,04, per lavori compreso IVA, CIG 9188397911 a favore dell'impresa aggiudicataria da € MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL (Codice Beneficiario n.40887) a € 86.620,00 per lavori compreso IVA, CIG 9188397911.

- **Contratto attuativo 02 (CIG derivato Z8B3AED815):** con Determinazione Dirigenziale della Direzione Servizi Tecnici n.3497 del 2023 è stata approvata la bozza del contratto attuativo 02, con computo metrico e relazione tecnica, allegati integranti, della durata di 60(sessanta) giorni a partire dalla data di esecutività della DD/2023/03497, e sono stati assunti gli impegni di spesa relativi del presente contratto attuativo per un importo di € 23.690,04 (di cui € 3.917,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso), oltre IVA al 22%, come da seguente riepilogo di spesa:

lavori al netto del ribasso del 26,910% (di cui € 3.917,51 per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso)	€ 23.690,04
I.V.A. su lavori 22,0%	€ 5.211,81
<b>LAVORI COMPRESO IVA di cui alla proposta DD/2023/03497</b>	<b>€ 28.901,85</b>

Per cui, dopo l'approvazione del contratto attuativo 02, il nuovo quadro economico dell'accordo quadro di cui al codice opera 190014 è il seguente:

<b>CODICE OPERA 190014. - CUP H17H21002400004</b>	<b>Importi</b>
lavori al netto del ribasso del 26,910% (di cui € 3.917,51 per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso)	€ 23.690,04
I.V.A. su lavori 22,0%	€ 5.211,81
<b>LAVORI COMPRESO IVA di cui alla proposta DD/2023/03497</b>	<b>€ 28.901,85</b>

LAVORI COMPRESO IVA (DD/2022/09271 contratto attuativo 01)	€ 86.620,00
lavori al netto del ribasso del 26,910% (di cui € 1.105,84 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso)	€ 59.617,37
I.V.A. su lavori	€ 13.115,82
LAVORI COMPRESO IVA	€ 72.733,19
Incentivo 80% dell'1,90%	€ 3.169,85
Somma a disposizione Incentivo 20% dell'1,90%	€ 792,45
Polizza progettisti	€ 150,00
Accordo bonario	€ 7.632,66
<b>TOTALE DA FINANZIARE</b>	<b>€ 200.000,00</b>

di impegnare € 28.901,85, per lavori compreso IVA, come di contratto attuativo 02, allegato integrante, a favore dell'impresa aggiudicataria MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL (Codice Beneficiario n.40887), impegno 2023/4505 di Bilancio straordinario, C.O. n.190014.

- **Contratto attuativo 03 (CIG derivato B197E3E1C2):** con Determinazione Dirigenziale della Direzione Servizi Tecnici n.3853 del 2024 è stata approvata la bozza del contratto attuativo 03, con computo metrico e relazione tecnica, allegati integranti, della durata dalla data di esecutività della proposta DD/2024/03853 al 31/03/2025, e sono stati assunti gli impegni di spesa relativi del presente contratto attuativo per un importo di € 59.617,37 (comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 4.000,00) al netto del ribasso d'asta del 26,91% oltre IVA 22%, come da seguente riepilogo di spesa:

lavori al netto del ribasso del 26,910% (di cui € 4.000,00 per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso)	€ 59.617,37
I.V.A. su lavori 22,0%	€ 13.115,82
<b>LAVORI COMPRESO IVA di cui alla proposta DD/2024/03853</b>	<b>€ 72.733,19</b>

Per cui, dopo l'approvazione del contratto attuativo 03, il nuovo quadro economico dell'accordo quadro di cui al codice opera 190014 è il seguente:

<b>CODICE OPERA 190014. - CUP H17H21002400004</b>	<b>Importi</b>
lavori al netto del ribasso del 26,910% (di cui € 4.000,00 per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso)	€ 59.617,37
I.V.A. su lavori 22,0%	€ 13.115,82
<b>LAVORI COMPRESO IVA di cui alla proposta DD/2024/03853</b>	<b>€ 72.733,19</b>
LAVORI COMPRESO IVA (DD/2022/09271 contratto attuativo 01)	€ 86.620,00

LAVORI COMPRESO IVA (DD/2023/03497 contratto attuativo 02)	€ 28.901,85
Incentivo 80% dell'1,90%	€ 3.169,85
Somma a disposizione Incentivo 20% dell'1,90%	€ 792,45
Polizza progettisti	€ 150,00
Accordo bonario	€ 7.632,66
<b>TOTALE DA FINANZIARE</b>	<b>€ 200.000,00</b>

di impegnare € 72.733,19 per lavori compreso IVA, come da bozza di contratto attuativo 03, allegato integrante, a favore dell'impresa aggiudicataria MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL (Codice Beneficiario n.40887), impegno 2024/4215 di Bilancio straordinario, codice opera n.190014.

**Per cui, dopo l'approvazione di tutti i contratti attuativi, il quadro economico generale dell'accordo quadro di cui al codice opera 190014 è il seguente:**

<b>CODICE OPERA 190014. - CUP H17H21002400004</b>	<b>Importi</b>
LAVORI COMPRESO IVA (DD/2022/09271 contratto attuativo 01)	€ 86.620,00
LAVORI COMPRESO IVA (DD/2023/03497 contratto attuativo 02)	€ 28.901,85
LAVORI COMPRESO IVA (DD/2024/03853 contratto attuativo 03)	€ 72.733,19
Incentivo 80% dell'1,90%	€ 3.169,85
Somma a disposizione Incentivo 20% dell'1,90%	€ 792,45
Polizza progettisti	€ 150,00
Accordo bonario	€ 7.632,66
<b>TOTALE CODICE OPERA Accordo quadro</b>	<b>€ 200.000,00</b>

### **Contratto Accordo Quadro**

Contratto di appalto stipulato in data 14 Giugno 2022 per un importo netto pari a € 154.307,41 di cui € 7.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre I.V.A. del 22%.

### **Durata Accordo Quadro**

La durata dell'Accordo Quadro prevista nel contratto di appalto è di 365 giorni a partire dalla data di sottoscrizione del contratto stesso. Non possono essere emessi contratti applicativi dopo la scadenza del termine di validità contrattuale del presente Accordo Quadro e quindi entro il 13/06/2023.

### **Direzione dei lavori**

- Per il contratto attuativo 01 con DD/2022/09271 è stato affidato con nomina da parte dal RUP, l'incarico di progettazione esecutiva del contratto attuativo, e di Direttore dei Lavori (compresa la contabilità dei lavori, la liquidazione), al P.I. Marco Ronconi.  
Il contratto attuativo 01 ha come oggetto "Tinteggiatura facciate, installazione di linea vita, realizzazione di recinzione metallica e opere di finitura interne, presso l'Immobile EX3"
- Per il contratto attuativo 02 con DD/2023/03497 è stato affidato con nomina da parte dal RUP, l'incarico di progettazione esecutiva del contratto attuativo, e di Direttore dei Lavori (compresa la contabilità dei lavori, la liquidazione), all'Ing. Pietro Geroni.  
Il contratto attuativo 02 ha come oggetto "Tinteggiatura facciate esterne, ripristino funzionalità canali di gronda. Sistemazione scala esterna e opere di finitura interne centro anziani Peretola"
- Per il contratto attuativo 03 con DD/2024/03853 è stato affidato con nomina da parte dal RUP, l'incarico di progettazione esecutiva del contratto attuativo, e di Direttore dei Lavori (compresa la contabilità dei lavori, la liquidazione), all'Arch. Salvatore Grassia.  
Il contratto attuativo 03 ha come oggetto "Museo EX3 - Indagine specialistica per la ricerca delle infiltrazioni di acque meteoriche, e successiva eliminazione dalle infiltrazioni ove è possibile. Villa Arrivabene - Lavori ai locali annessi alla Villa al fine di modifica della pendenza della copertura e convogliare così le acque meteoriche verso la proprietà comunale".

### Perizie suppletive e di variante

Non sono state eseguite varianti in corso d'opera.

Per i lavori non contemplati nell'elenco dei prezzi di contratto o di perizia sono stati inoltre convenuti nuovi prezzi con i seguenti verbali di concordamento dei nuovi prezzi:

- Verbale di concordamento nuovi prezzi del 28/11/2022
- Verbale di concordamento nuovi prezzi del 02/02/2023
- Verbale di concordamento nuovi prezzi del 18/11/2024.

### Somme autorizzate

La spesa autorizzata per i lavori ammonta alla seguente:

DESCRIZIONE	ALIQUTA	C.O. 190014
lavori al netto del ribasso del 26,910% (di cui € 7.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso)		€ 154.307,41
I.V.A. su lavori	22,0%	€ 33.947,63
LAVORI COMPRESO IVA		€ 188.255,04
Incentivo 80% dell'1,90%	1,58%	€ 3.169,85
Somma a disposizione Incentivo 20% dell'1,90%	0,38%	€ 792,45

Polizza progettisti		€ 150,00
Accordo bonario	3%	€ 7.632,66
<b>TOTALE DA FINANZIARE</b>		<b>€ 200.000,00</b>

### **Consegna dei lavori**

L'accordo quadro è stato avviato con la firma del contratto in data 14 Giugno 2022. I contratti attuativi sono stati sottoscritti, consegnati ed avviati con le seguenti date:

- Il Contratto Attuativo 01 del 30/11/2022 è stato consegnato contestualmente alla sottoscrizione del contratto stesso;
- Il Contratto Attuativo 02 del 03/05/2023 è stato consegnato contestualmente alla sottoscrizione del contratto stesso;
- Il Contratto Attuativo 03 del 24/05/2024 è stato consegnato contestualmente alla sottoscrizione del contratto stesso.

### **Termine previsto per l'esecuzione dei lavori**

Il termine per la stipula dei contratti attuativi è stabilito in 730 giorni dalla firma del contratto, ed è fissato nel giorno 13/06/2024.

- Il verbale di consegna del Contratto Attuativo 01 del 30/11/2022, fissa la data di fine lavori per il giorno 31/12/2022 (durata 31 giorni);
- Il verbale di consegna del Contratto Attuativo 02 del 03/05/2023, fissa la data di fine lavori per il giorno 02/07/2023 (durata 60 giorni);
- Il verbale di consegna del Contratto Attuativo 03 del 24/05/2024, fissa la data di fine lavori per il giorno 31/03/2025 (durata 311 giorni).

### **Sospensioni e ripresa dei lavori e scadenza definitiva**

Nessuna sospensione

### **Concessione di proroghe e scadenza definitiva**

Con Determinazione Dirigenziale della Direzione Servizi Tecnici n.3853 del 2024, vista la richiesta di proroga da parte dell'impresa affidataria, MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL, di ulteriori 365 (trecentosessantacinque) giorni solari e consecutivi, sono stati prorogati dal RUP i termini contrattuali dell'Accordo quadro di cui trattasi di ulteriori 365 (trecentosessantacinque) giorni, dal 13/6/2023 (data di scadenza dell'Accordo quadro) al 13/6/2024, come da relazione tecnica, e da richiesta di proroga e concessione agli atti conservati dal RUP, laddove l'impresa di cui trattasi non potrà, quindi, presentare richieste o pretese economiche relative all'estensione dei termini contrattuali originari.

## **Ultimazione dei lavori**

Contratto attuativo 01: I lavori relativi al contratto attuativo 01 del 30/11/2022, si sono conclusi in data 31/12/2022 come da verbale di ultimazione dei lavori del 02/01/2023 pertanto in tempo utile.

Contratto attuativo 02: I lavori relativi al contratto attuativo 02 del 03/05/2023, si sono conclusi in data 24/05/2023 come da verbale di ultimazione dei lavori del 24/05/2023 pertanto in tempo utile.

Contratto attuativo 03: I lavori relativi al contratto attuativo 02 del 24/05/2024, si sono conclusi in data 31/03/2025 come da verbale di ultimazione dei lavori del 31/03/2025 pertanto in tempo utile.

Il verbale di ultimazione del Contratto attuativo 03 del 31/03/2025 vale anche come ultimazione dell'Accordo Quadro.

## **Penali per ritardo**

Nessuna penale applicata.

## **Danni di forza maggiore**

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

## **Ordini di servizio**

- Il Direttore dei lavori per il contratto attuativo 01, durante l'esecuzione del contratto, non ha impartito nessun ordine di servizio.
- Il Direttore dei lavori per il contratto attuativo 02, durante l'esecuzione del contratto, non ha impartito nessun ordine di servizio.
- Il Direttore dei lavori per il contratto attuativo 03, durante l'esecuzione del contratto, non ha impartito nessun ordine di servizio.

## **Segnalazioni di infortuni**

Non si sono verificati infortuni che rivestissero carattere di particolare importanza durante l'esecuzione dei lavori.

## **Segnalazioni di Danni**

È stata accertata un danno all'impermeabilizzazione della terrazza del primo piano dell'edificio EX, causati dall'installazione del cancello di recinzione sopra la terrazza da parte dell'impresa Montelupo Luce nel corso dei lavori del contratto attuativo 01 "Tinteggiatura facciate, installazione di linea vita, realizzazione di recinzione metallica e opere di finitura interne, presso l'Immobile EX3". Nello specifici si segnala che:

- In data 06/03/2025 è stato effettuato un sopralluogo presso il museo EX3 per verificare l'origine delle infiltrazioni nel bagno di servizio al piano terreno.
- I rilievi hanno evidenziato che la problematica potesse essere circoscritta alla zona in cui era stato installato il cancello di recinzione sopra la terrazza da parte dell'impresa Montelupo Luce nel corso dei lavori del contratto attuativo 01.
- Sono stati effettuati dei saggi sotto il montante del cancello per verificare la sottostante impermeabilizzazione ed è emerso che in fase di montaggio erano stati realizzati dei fori (n° 5) che hanno perforato tutti gli strati della soletta di copertura, compresa la guaina in PVC con funzione di impermeabilizzazione.
- Che in data 10/03/2025 con nota del Direttore dei Lavori del contratto attuativo 01 e del RUP veniva richiesto e ordinato il ripristino del danno.
- Che l'impresa si è attivata per ripristinare il telo impermeabilizzante mediante applicazione di impermeabilizzante a base silanica tipo "SIMP PROTEZIONE"
- Che successivamente all'intervento il Direttore dei Lavori ha richiesto una prova di tenuta mediante esposizione continua ad acqua per la durata di 2 giorni, così da verificare l'effettiva tenuta della riparazione.
- Che in data 16/04/2025 il Direttore dei Lavori ha effettuato un sopralluogo presso la sede EX3 per verificare che dopo le copiose piogge dei giorni precedenti non avessero causato infiltrazioni.

#### CONSIDERATO

- Che la prova di tenuta eseguito dall'impresa esecutrice ha dato esiti positivi e non si sono verificate infiltrazioni ai piani sottostanti.
- Che il sopralluogo del 16/04/2025 non ha evidenziato infiltrazioni dovute alle piogge.
- Che l'impresa in data 23/04/2025 ha rilasciato dichiarazione di corretta posa del prodotto SIMP PROTEZIONE, garantendo l'intervento per 10 (dieci) anni.

#### CONCORDANO E ACCETTANO

- a) L'intervento di ripristino dell'impermeabilizzazione del lastrico solare della sede EX3 situata in Viale Giannotti 85 in seguito al danno causato durante l'installazione della recinzione metallica da parte dell'Impresa Montelupo Luce
- b) L'intervento avrà una garanzia decennale dalla firma del presente verbale e l'impresa si impegna al ripristino e riparazione di eventuali infiltrazioni per le quali la riparazione non garantirà la tenuta.

#### **Stato finale**

Con gli stati finali dei rispettivi contratti attuativi, viene autorizzata la fatturazione di € 5.458,33 derivante da:

CA01 - SAL Finale comprensivo di compensazione prezzi	70 910,35 €
CA02 - SAL Finale comprensivo di compensazione prezzi	19 944,88 €
CA03 - SAL Finale comprensivo di compensazione prezzi	59 569,10 €
<b>SAL FINALE COMPLESSIVO</b>	<b>150 424,33 €</b>
CA01 - Certificato di pagamento 01 del 22/12/2022	68 420,00 €
CA02 - Certificato di pagamento 01 del 25/05/2023	19 246,00 €
CA03 - Certificato di pagamento 01 del 14/02/2025	54 700,00 €
CA03 - Certificato di pagamento 01 BIS del 14/02/2025	900,00 €
CA03 - Certificato di pagamento 02 del 16/04/2025	1 700,00 €
<b>TOTALE PAGAMENTI</b>	<b>144 966,00 €</b>
<b>RISULTA A CREDITO DELL'IMPRESA SU CUI EMETTERE FATTURA COSI' DISTRIBUITI</b>	<b>5 458,33 €</b>
stato finale CA01 del 11.07.2025	2 490,35 €
stato finale CA02 del 11.07.2023	698,88 €
stato finale CA03 del 09.03.2025	2 269,10 €

### Riserve dell'Impresa

L'Impresa ha firmato tutti gli atti contrattuali senza riserve.

### Cessione crediti

Non risulta che l'Impresa abbia fatto cessione di crediti a favore di terzi.

### Confronto fra somme autorizzate e spese

Importo netto dei lavori eseguiti risultante dallo stato finale	150 424,33 €
Importo netto autorizzato per lavori	154 307,41 €
<b>Minor Spesa</b>	<b>3 883,08 €</b>

Come risulta dal seguente riepilogo dei contratti attuativi:

	Importo netto autorizzato per lavori	Importo netto dei lavori eseguiti risultante dallo stato finale	Minor Spesa	Percentuale del CA, rispetto all'AQ
<b>CA01</b>	€ 71.000,00	€ 70.910,35	€ 89,65	<b>47%</b>
<b>CA02</b>	€ 23.690,04	€ 19.944,88	€ 3.745,16	<b>13%</b>
<b>CA03</b>	€ 59.617,37	€ 59.569,10	€ 48,27	<b>40%</b>
<b>Totale</b>	<b>€ 154.307,41</b>	<b>€ 150.424,33</b>	<b>€ 3.883,08</b>	<b>100%</b>

Si precisa che le somme residue derivanti dalle minor spese dovranno restare a disposizione nel quadro economico.

### **Assicurazioni sociali e previdenziali**

L'Impresa è da considerarsi in regola con gli adempimenti contributivi come risulta dal DURC con protocollo INPS\_47653152 con scadenza del 29/01/2026.

### **DURC di Congruità**

L'impresa MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL, ha trasmesso la seguente documentazione:

- **CA01** - DURC di congruità con ESITO POSITIVO emesso dalla Cassa Edile della Provincia di Firenze con protocollo di attestazione n. 202503063FI00/3 del 26/09/2025;
- **CA02** - DURC di congruità con ESITO POSITIVO emesso dalla Cassa Edile della Provincia di Firenze con protocollo di attestazione n. 202502564FI00/3 del 17/10/2025;
- **CA03** - DURC di congruità con ESITO POSITIVO emesso dalla Cassa Edile della Provincia di Firenze con protocollo di attestazione n. 202501364FI00/3 del 11/04/2025.

### **Andamento dei lavori**

Dalle dichiarazioni dei Direttori dei lavori, ognuno per la sua competenza, risulta che i lavori sono stati eseguiti secondo le previsioni di progetto e secondo gli ordini e le disposizioni impartite dalla direzione lavori, fatte salve alcune modifiche di dettaglio rientranti nelle competenze del Direttore dei lavori.

Per quanto riguarda le opere edili afferenti il contratto attuativo 01 è stata acquisita le relative certificazioni dei materiali, e nello specifico:

- a) la dichiarazione di corretta posa e ripristino della porzione di guaina impermeabilizzante in PVC localizzata in corrispondenza del montante del cancello posto sul lastrico solare del fabbricato denominato "IMMOBILE EX3" posto nel Comune di Firenze in Viale Giannotti 81/85, con allegato planimetria volta ad individuare il punto di intervento, da parte dell'impresa esecutrice MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL.
- b) la relazione tecnica e la dichiarazione di corretta installazione e di conformità dei dispositivi anticaduta permanenti dell'ELABORATO TECNICO DELLA COPERTURA, nell'ambito del progetto dell'accesso e del transito sulla copertura, del fabbricato denominato "IMMOBILE EX3" posto nel Comune di Firenze in Viale Giannotti 81/85. La relazione tecnica ha lo scopo di illustrare, nell'ambito del progetto dell'accesso e del transito sulla copertura, i calcoli di:
  - Verifica della resistenza degli elementi strutturali della copertura, alle azioni trasmesse dagli ancoraggi anticaduta;
  - Progetto relativo al sistema di fissaggio

## **Collaudo**

Si procede al collaudo mediante C.R.E. come previsto dall'art. 102 del D.lgs 50/2016.

### **VERBALE DI VISITA**

La visita di collaudo, che è stata preceduta da alcune visite preliminari, è stata effettuata il giorno 19 del mese di maggio 2025 alla presenza, oltre dei sottoscritti Direttori dei Lavori, del Sig. Lorenzo Alfarioli in qualità di rappresentante dell'impresa aggiudicatrice.

Con la scorta degli ordini di servizio e dei documenti contabili il sottoscritto ha effettuato un esame generale della strutture. Durante il corso delle visite sono stati eseguiti anche controlli sulle misurazioni. Da quanto si è potuto riscontrare con le suddette verifiche, controlli e misurazioni, si è dedotto che le opere corrispondono alle prescrizioni contrattuali che nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel contratto d'appalto, che le lavorazioni sono state eseguite a regola d'arte ed infine esiste la precisa rispondenza tra le opere eseguite e le registrazioni contabili.

### **Revisione tecnico-contabile**

È stata accertata la regolarità della contabilità mediante i riscontri tecnico-contabili del caso, a norma della circolare 12/3/41 n. 1077 del Ministero dei LL.PP. e della nota n. 7830 Divisione V in data 17/5/77 del Ministero dei LL.PP. in dipendenza di tale riscontro lo stato finale è stato così confermato.

### **REVISIONE PREZZI**

È stata effettuata la revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 26 del D.L. 50/2022 (Decreto Aiuti), per le opere edili afferenti il contratto attuativo 03.

### **CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

Ciò premesso, considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse risulta che:

- a) i lavori vennero eseguiti secondo gli ordini di servizio e le variazioni approvate salvo lievi modificazioni entro i limiti dei poteri discrezionali della Direzione tecnica dei lavori;
- b) il loro ammontare contabilizzato, al netto del conto finale confermato, pari a **€ 150.424,33€** è inferiore alle somme autorizzate ammontanti ad **€ 154.307,41**;
- c) l'Impresa è da ritenersi in regola con l'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e con tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni di Legge;
- d) i lavori dei contratti attuativi sono stati ultimati in tempo utile;
- e) i prezzi applicati sono quelli di contratto o quelli successivamente approvati;
- f) non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa né procedure né deleghe a favore di terzi;

- A. l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e dagli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei Lavori durante il corso di essi;
- B. l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserve;
- C. i lavori sono stati realizzati nei seguenti edifici:
- Museo EX3 - Viale Giannotti 81/85, Firenze (identificativi catastali Foglio di mappa n. 126, particella 2218) – importo lavori € 70.910,35.
  - centro anziani Peretola - Viuzzo delle Calvane 13, Firenze (identificativi catastali Foglio di mappa n. 18, p.lla 708) – importo lavori € 19.944,88 di cui € 3.917,51 per oneri sicurezza.
  - Villa Arrivabene - Piazza Leon Battista Alberti 1/A, Firenze (identificativi catastali Foglio di mappa n. 96, p.lla 616) – importo lavori € 59.569,10 di cui € 4.226,51 per oneri sicurezza.

i sottoscritti Direttori dei Lavori, ognuno per la propria competenza

### CERTIFICANO

che i lavori denominati: **MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI NON SCOLASTICI (CENTRI GIOVANI ECC.)**

### SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI

e pertanto può procedersi alla fatturazione di € **5.458,33** e viene autorizzata la liquidazione di quanto indicato derivante dal seguente quadro riepilogativo:

CA01 - SAL Finale comprensivo di compensazione prezzi	70 910,35 €
CA02 - SAL Finale comprensivo di compensazione prezzi	19 944,88 €
CA03 - SAL Finale comprensivo di compensazione prezzi	59 569,10 €
<b>SAL FINALE COMPLESSIVO</b>	<b>150 424,33 €</b>
CA01 - Certificato di pagamento 01 del 22/12/2022	68 420,00 €
CA02 - Certificato di pagamento 01 del 25/05/2023	19 246,00 €
CA03 - Certificato di pagamento 01 del 14/02/2025	54 700,00 €
CA03 - Certificato di pagamento 01 BIS del 14/02/2025	900,00 €
CA03 - Certificato di pagamento 02 del 16/04/2025	1 700,00 €
<b>TOTALE PAGAMENTI</b>	<b>144 966,00 €</b>
<b>RISULTA A CREDITO DELL'IMPRESA SU CUI EMETTERE FATTURA COSI' DISTRIBUITI</b>	<b>5 458,33 €</b>
stato finale CA01 del 11.07.2025	2 490,35 €
stato finale CA02 del 11.07.2023	698,88 €
stato finale CA03 del 09.03.2025	2 269,10 €

Euro 5.458,33 (cinquemilaquattrocentocinquantotto/33) possono essere corrisposti all'Impresa MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori di cui trattasi salvo la superiore approvazione del presente atto.

L'impresa ha stipulato polizza fidejussoria a garanzia della rata di saldo n.2218140 del 16/10/2025.

**Si precisa che le somme residue derivanti dalle minor spese sono € 3.883,08, secondo il seguente schema di calcolo:**

Importo netto dei lavori eseguiti risultante dallo stato finale	150 424,33 €
Importo netto autorizzato per lavori	154 307,41 €
<b>Minor Spesa</b>	<b>3 883,08 €</b>

Firenze, lì 20/10/2025

**Il rappresentante dell'impresa**

**MONTELUPO LUCE ENGINEERING SRL:**

Sig. Lorenzo ALFAROLI

**Il Direttore dei Lavori per il CA01:**

P.I. Marco RONCONI

**Il Direttore dei Lavori per il CA02:**

Ing. Pietro GERONI

**Il Direttore dei Lavori per il CA03:**

Arch. Salvatore GRASSIA

**IL RUP:**

Ing. Pietro GERONI

**Allegati:**

1. *Dichiarazione di corretta installazione e di conformità dei dispositivi anticaduta nell'ambito del progetto dell'accesso e del transito sulla copertura, del fabbricato denominato "IMMOBILE EX3".*
2. *Dichiarazione di corretta posa e ripristino della porzione di guaina impermeabilizzante in PVC localizzata in corrispondenza del montante del cancello posto sul lastrico solare del fabbricato denominato "IMMOBILE EX3".*