

OPERE: Complessi Monumentali di Competenza Comunale, interventi adeguamento normativa prevenzione incendi (anno 2024)

PROGETTO N.: AQ0903/2024 **CIG:** B1F62CC7D2 **Codice opera:** 220096 **CUP:** H12F23000370004 **CPV**45454100-5

IMPRESA: RESTAURI ARTISTICI E MONUMENTALI DI FABIO MANNUCCI S.N.C.

AFFIDAMENTO e APPROVAZIONE PROGETTO: Determinazione DG/2024/00139 del 16/04/2024

CONTRATTO: stipulato in data 07/08/2024

IMMOBILI OGGETTO DELL'INTERVENTO: Foglio 173 Particella 34

RELAZIONE SUL CONTO FINALE
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE
BILANCIO STRAORDINARIO

PROGETTO ORIGINARIO (studio di fattibilità tecnico/economica):

Il progetto n. AQ0903/2024 delle opere in parola è stato redatto dalla Direzione Servizi Tecnici ed è stato approvato con determina n. DG/2024/00139, per un importo complessivo di euro 500.000,00 così ripartito:

QUADRO ECONOMICO AQ0903/2024 Complessi Monumentali di Competenza Comunale, interventi adeguamento normativa prevenzione incendi (anno 2024)	
Importo lavori OG2	€ 85.000,00
Manodopera	€ 35.000,00
oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 28.000,00
Totale a base d'asta	€ 148.000,00
IVA 10%	€ 14.800,00
Totale lavori compreso IVA	€ 162.800,00
Incentivo funzioni tecniche (80% di 1,90 % lavori)	€ 2.249,60
Accordo bonario (3% lavori + IVA)	€ 4.884,00
Imprevisti	€ 9.916,40
Assicurazione progettisti	€ 150,00
Spese tecniche e incarichi professionali	€ 40.000,00
Istallazione impianti super specialistici	€ 140.000,00
Fornitura e installazione porte antincendio	€ 140.000,00
TOTALE STANZIAMENTO	€ 500.000,00

GARA DI APPALTO:

La categoria di lavoro delle opere è la OG2.

A seguito di procedura di affidamento diretto, esperita sulla piattaforma Start della Regione Toscana (023414/2024);è risultata

aggiudicataria dell'appalto l'impresa RESTAURI ARTISTICI E MONUMENTALI DI FABIO MANNUCCI S.N.C. la quale ha offerto un ribasso del 7.80000%, sull' importo dei lavori posto a base di gara di € 148.000,00 (di cui € 35.000,00 per costi della manodopera ed € 28.000,00 per oneri della sicurezza).

I lavori sono stati affidati con determinazione DD/2024/05989 del 05/08/2024, risultando il seguente quadro economico:

AQ0903/2024 “Complessi Monumentali di Competenza Comunale, interventi adeguamento normativa prevenzione incendi (anno 2024)”. C.O. 220096 CIG MASTER B1F62CC7D2 - CUP H12F23000370004 – CPV 45454100-5	
DESCRIZIONE	IMPORTO
C.A. 1 – Lavori netti OG2	€ 68.000,00
C.A. 1 – Costi della manodopera	€ 28.000,00
C.A. 1 – Oneri della sicurezza	€ 22.400,00
C.A. 1 – Tot. Lavori netti + manodopera + oneri della sicurezza	€ 118.400,00
C.A. 1 – IVA al 10%	€ 11.840,00
C.A. 1 – Tot. Lavori netti+manodopera + oneri della sicurezza + IVA al 10%	€ 130.240,00
C.A. 1 – Incentivo funzioni tecniche	€ 1.894,40
C.A. 1 – Accordo bonario	€ 4.175,21
TOTALE C.A. 1 - CIG B28E777524	€ 136.309,61
C.A. 2 – Lavori netti OG2	€ 17.000,00
C.A. 2 – Costi della manodopera	€ 7.000,00
C.A. 2 – Oneri della sicurezza	€ 5.600,00
C.A. 2 – Tot. Lavori netti + manodopera + oneri della sicurezza	€ 29.600,00
C.A. 2 – IVA al 10%	€ 2.960,00
C.A. 2 – Tot. Lavori netti + manodopera + oneri della sicurezza + IVA al 10%	€ 32.560,00
C.A. 2 – Incentivo funzioni tecniche	€ 473,60
C.A. 2 – Accordo bonario	€1.043,80
TOTALE C.A. 2 - CIG B28F36A183	€ 34.077,40
Polizza progettisti	€ 150,00
Imprevisti	€ 9.462,99
Spese tecniche e incarichi professionali	€ 40.000,00
Istallazione impianti super specialistici	€ 140.000,00
Fornitura e installazione porte antincendio	€ 140.000,00
Totale Q.E.	€ 500.000,00

CONTRATTO:

Stipulato il 07/08/2024.

SUBAPPALTI AUTORIZZATI:

Non ci sono subappalti.

PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE:

Non ci sono suppletive.

SOMME AUTORIZZATE:

In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, la somma complessiva per l'opera risulta di € 500.000,00, così ripartita:

AQ0903/2024 “Complessi Monumentali di Competenza Comunale, interventi adeguamento normativa prevenzione incendi (anno 2024)” C.O. 220096 CIG MASTER B1F62CC7D2 - CUP H12F23000370004 – CPV 45454100-5	
DESCRIZIONE	IMPORTO
C.A. 1 – Tot. Lavori netti+manodopera + oneri della sicurezza + IVA al 10%	€ 130.240,00
C.A. 1 – Incentivo funzioni tecniche	€ 1.894,40
C.A. 1 – Accordo bonario	€ 4.175,21
TOTALE C.A. 1 - CIG B28E777524	€ 136.309,61
C.A. 2 – Tot. Lavori netti + manodopera + oneri della sicurezza + IVA al 10%	€ 32.560,00
C.A. 2 – Incentivo funzioni tecniche	€ 473,60
C.A. 2 – Accordo bonario	€1.043,80
TOTALE C.A. 2 - CIG B28F36A183	€ 34.077,40
Polizza progettisti	€ 150,00
Imprevisti	€ 9.462,99
Spese tecniche e incarichi professionali	€ 40.000,00
Istallazione impianti super specialistici	€ 140.000,00
Fornitura e installazione porte antincendio	€ 140.000,00
Totale Q.E.	€ 500.000,00

CONSEGNA DEI LAVORI:

I lavori sono stati consegnati in data 10 ottobre 2024 , come risulta dal relativo verbale che è stato firmato dall'impresa appaltatrice senza riserve.

TERMINE PREVISTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:

Ai sensi dell'art. 16 del Capitolato Speciale d'appalto il termine per l'esecuzione dei lavori è previsto per il giorno 24 aprile 2026.

CONCESSIONE DI PROROGHE E SOSPENSIONE PARZIALE DEI LAVORI:

Non ci sono state proroghe né sospensioni.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 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.

LAVORI IN ECONOMIA:

Durante i lavori non si è reso necessario procedere all'esecuzione di alcune opere in economia.

VERBALI DI NUOVI PREZZI:

Non ci sono nuovi prezzi.

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 € 134.600,00 con i seguenti certificati di pagamento a titolo di pagamenti in acconto, a norma dell'art. 18 del Capitolato Speciale d'appalto. Tale importo è stato regolarmente inserito nel conto finale.

CA0903-1/2024

1° certificato di pagamento del 14/05/2025	€ 107.800,00
--	--------------

CA0903-2/2025

1° certificato di pagamento del 03/07/2025	€ 26.800,00
--	-------------

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:

Il conto finale è stato redatto dal direttore dei lavori in data 03/11/2025 e considera:

Contratto attuativo n.1 . CA0903-1/2024

Importo dei lavori compreso oneri per la sicurezza	€ 118.400,00
--	--------------

Ammontare del conto finale	€ 118.298,36
----------------------------	--------------

1° certificato di pagamento del 14/05/2025	€ 107.800,00
--	--------------

Credito residuo dell'impresa	€ 10.498,36
-------------------------------------	--------------------

Rimanenza	€ 101,64
-----------	----------

Contratto attuativo n.2 . CA0903-2/2024

Importo dei lavori compreso oneri per la sicurezza	€ 29.600,00
--	-------------

Ammontare del conto finale	€ 28.880,46
----------------------------	-------------

1° certificato di pagamento del 03/07/2025	€ 26.800,00
--	-------------

Credito residuo dell'impresa	€ 2.080,46
-------------------------------------	-------------------

Rimanenza	€ 719,54
-----------	----------

Totale Credito residuo dell'impresa (CA0903-1+CA0903-2)	€ 12.578,82
--	--------------------

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

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

Importo netto autorizzato dei lavori CA0903-1 + CA0903-2	€. 148.000,00
Importo del conto finale dei lavori CA0903-1 + CA0903-2	€. 147.178,82
<u>Minore spesa</u>	€ 821,18

Considerato che gli interventi di adeguamento alla Normativa Prevenzione Incendi sono in corso di realizzazione, la minore spesa su indicata dovrà essere svincolata dal presente progetto AQ 903/2024 rimessa a disposizione del Codice Opera 220096 per successive e contingenti lavorazioni.

ACCORDI BONARI:

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario art.211 della Dlgs 36/2023.

RISERVE DELL'IMPRESA:

L'impresa ha firmato il registro di contabilità e lo stato finale senza alcuna riserva.

RISOLUZIONE DEI CONTRATTI DI SUBAPPALTO:

Non si sono resi necessari risoluzioni dei contratti di subappalto.

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. 3725929 Posizione assicurativa territoriale n° 57079988-71 e n° 7688472-40 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 07/10/2025 gli enti previdenziali hanno comunicato mediante il documento unico di regolarità contributiva che l'impresa RESTAURI ARTISTICI E MONUMENTALI DI FABIO MANNUCCI S.N.C. è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi.

AVVISI AD OPPONENDUM:

Per i lavori in oggetto non è stata necessaria l'occupazione di proprietà private.

CESSIONE CREDITI:

L'Impresa non ha effettuato la cessione sui crediti.

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. Paolo Ferrara, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori il legale rappresentante dell'impresa, arch. Filippo Mannucci, per il giorno 06/11/2025, 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. Paolo Ferrara 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 di Firenze n. 3725929 continuativa 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 a regola d'arte,
- che non sussistono cause per l'applicazione di detrazioni al credito finale dell'impresa che pertanto risulta:

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA

Importo netto autorizzato dei lavori CA0903-1/2024 + CA0903-2/2025	€ 148.000,00
Importo del conto finale dei lavori CA0903-1/2024 + CA0903-2/2025	€ 147.178,82
Totale acconti	€ 134.600,00
Risulta un credito residuo dell'impresa	€ 12.578,82
<i>Rimanenza da rimettere a disposizione del Codice Opera 220096</i>	<i>€ 821,18</i>

In virtù di tutto ciò, si liquida il credito finale dell'impresa.

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 10/11/2025

Per l'Impresa
(arch. Filippo Mannucci)

Il Direttore dei Lavori
(arch. Paolo Ferrara)

Il R.U.P.

(arch. Giorgio Caselli)