



Direzione Servizi Tecnici

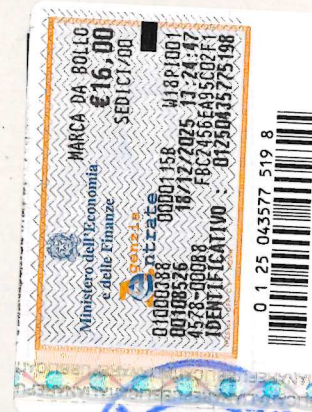
E.Q. CIMITERI MONUMENTALI E MINORI, MERCATI, SERVIZI AL TURISMO E ALTRO PATRIMONIO DELL'ENTE

Lavoro: CIMITERO PORTE SANTE - CONSOLIDAMENTO MURO DI SOSTEGNO BASTIONE NORD-EST E CAPPELLE ADIACENTI I CAMMINAMENTI

APPROVAZIONE PROGETTO Ese: Determina DD/2023/00585
AFFIDAMENTO LAVORI: Determinazione DD/2023/06728 del 21.08.2023

C.U.P.: H19J21015400004
CIG N. 98758197A6
CODICE OPERA: 210381

CPV 45215400-1
PROGETTO N.: L1515/2022
Contratto: n. C338089/2023 del 24/10/2023



IMMOBILI OGGETTO DELL'INTERVENTO: Comune di Firenze

IMMOBILE	Indirizzo	Foglio	Particella
Cimitero San Miniato al monte	Via delle Porte Sante	122	D

RELAZIONE SUL CONTO FINALE e CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

PROGETTO ORIGINARIO:

Il progetto n. L1515/2022 delle opere in oggetto è stato redatto dalla Direzione Servizi Tecnici -P.O. CIMITERI MONUMENTALI E MINORI, MERCATI, SERVIZI AL TURISMO E ALTRO PATRIMONIO DELL'ENTE. E' stato approvato il progetto Definitivo con determina n. 2022/DG/00568, gli importi sono interamente imputati sul codice opera 210381. Successivamente il progetto Esecutivo è stato approvato con determina n. 2023/DD/00585 per un ammontare complessivo di € 350.000,00 secondo il quadro economico del codice opera di seguito riportato e così ripartito:

	c.o. 210381	Totale
importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta (IVA 10%)	239.180,03 €	239.180,03 €
oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (IVA 10%)	54.304,37 €	54.304,37 €
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	239.180,03 €	239.180,03 €
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	54.304,37 €	54.304,37 €
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	293.484,40 €	293.484,40 €
I.V.A. su lavori	29.348,44 €	29.348,44 €
rilievi, accertamenti e indagini	3500,00 €	3500,00 €
imprevisti	1556,20 €	1556,20 €
Incarichi professionali esterni	17.500,00 €	17.500,00 €
oneri di progettazione (incentivo)	4460,96 €	4460,96 €
polizza progettisti	150,00 €	150,00 €
IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO	350.000,00 €	350.000,00 €

Gli importi e le categorie delle lavorazioni di cui si compone l'intervento sono quelli di cui alla sottostante tabella:

Lavorazioni	Categorie DPR 207/2010	Classifica	% su Totale lavori	Prevalente o scorporabile
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	I	58,85%	Prev.
Opere strutturali speciali	OS21	I o requisiti art. 90, co. 1, D.P.R.207/2010	41,15%	Scorp.

DELIBERA DI APPROVAZIONE PROGETTO

Il progetto esecutivo è stato approvato con determina n. 2023/DD/00585 del 31/01/2023. Per completezza, si annota la determinazione dirigenziale n. 4970 del 12 giugno 2023, con la quale, a seguito della cancellazione del CIG n. 9624373BD7 per decorso del termine di 90 giorni dalla creazione senza perfezionamento, si è dato atto dell'acquisizione di un nuovo CIG, ossia il n. 98758197A6

GARA DI APPALTO:

Per l'affidamento dei lavori in oggetto, il RUP con il documento a contrarre stabilisce di ricorrere 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. e di individuare quale criterio di scelta del contraente, quello del minor prezzo;

A seguito seduta della procedura negoziata in data 11 luglio 2023 è risultata aggiudicataria dell'appalto l'impresa Marchese S.R.L. la quale ha offerto un ribasso del 18,14%, ovvero per un importo netto lavori di con conseguente assunzione degli impegni di spesa per l'importo di complessivi € 275.106,85 per lavori compreso Iva (€ 25.009,71 per IVA al 10%).

AFFIDAMENTO LAVORI E IMPEGNO DI SPESA

I lavori sono stati affidati con determinazione 2023/DD/06728 del 21/08/2023; per completezza si riporta il QE a seguito della gara e di affidamento dal quale risultano i seguenti importi:

	c.o. 210381	Totale
importo dei lavori al netto del ribasso d'asta (IVA 10%)	195.792,77 €	195.792,77 €
oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (IVA 10%)	54.304,37 €	54.304,37 €
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA	195.792,77 €	195.792,77 €
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	54.304,37 €	54.304,37 €
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI NETTI	250.097,14 €	250.097,14 €
I.V.A. su lavori	25.009,71 €	25.009,71 €
rilievi, accertamenti e indagini	3.500,00 €	3.500,00 €
imprevisti	1556,20 €	1556,20 €
Incarichi professionali esterni	17.500,00 €	17.500,00 €
oneri di progettazione (incentivo)	4460,96 €	4460,96 €
polizza progettisti	150,00 €	150,00 €
IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO	302.274,01 €	302.274,01 €
accordo bonario	10.500,00 €	10.500,00 €
residuo minore spesa	37.225,99 €	37.225,99 €
minore spesa	47.725,99 €	47.725,99 €
TOTALE DEL CODICE OPERA	350.000,00 €	350.000,00 €

CONTRATTO:

Stipulato il 24/10/2023 al prot. num. C338089/2023.

L'importo contrattuale stabilito all'art. 2 del contratto in €. 250.097,14 (duecentocinquantamilanovantasette/14), oltre I.V.A. di legge. Detto importo è comprensivo degli oneri di sicurezza, stimati in €. 54.304,37 (cinquantaquattromilatrecentoquattro/37) e non soggetti a ribasso.

SUBAPPALTI AUTORIZZATI:

In fase di esecuzione lavori, a seguito dell'istanza dell'impresa appaltatrice, con DD/2024/02723 è stata autorizzata la suddetta ditta Marchese srl, aggiudicataria degli interventi di cui al progetto L1515/2022 in oggetto, a sub appaltare parte dei lavori alla ditta Pascale Prefabbricati srl, per un importo presunto di 36.000,00 di cui €500,00 per oneri di sicurezza;

PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE:

Approvazione maggiore spesa e concessione di proroga in perizia di variante e suppletiva con Determina dirigenziale n. DD/2025/03367 del 08/05/2025. Risultano i seguenti importi:

Lavoro L1515- Codice Opera: 210381	PROGETTO	VARIAZIONE	TOTALE VARIANTE
Importo dei lavori al netto del ribasso d'asta del 18,140% (importi in variante includono € 4.705,72 per aggiornamento prezzi ai sensi L. 209/24)	€ 195.792,77	69.048,63 €	264.841,40 €
Importo oneri non soggetto a ribasso d'asta (D.Lgs. 81/08) (importi in variante includono € -1594,34 per aggiornamento prezzi ai sensi L. 209/24)	€ 54.304,37	-16.659,61 €	37.644,76 €
Importo totale dei lavori	€ 250.097,14	52.389,02 €	302.486,16 €
IVA 10%	€ 25.009,71	5.238,90 €	30.248,62 €
IMPORTO TOTALE LAVORI COMPRESO IVA 10%	€ 275.106,85	57.627,92 €	332.734,78 €

In relazione alle categorie delle lavorazioni vista la documentazione di variante è plausibile mantenere la ripartizione di cui si compone l'intervento come riassunti nella sottostante tabella:

Lavorazioni	Categorie DPR 207/2010	Classifica	Importo (€)	% su Totale lavori	Prevalente o scorporabile
Restauero e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	I	€ 178.013,10	58,85%	Prev.
Opere strutturali speciali	OS21	I o requisiti art. 90, co. 1, D.P.R.207/201	€ 124.473,06	41,15%	Scorp.

SOMME AUTORIZZATE:

In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, la somma complessiva per l'opera ammonta a € 350.000,00. Per lavori risultano € 302.486,16 (di cui 37.644,76 € per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso), oltre iva al 10% così come evidenziato nella DD 2023/03367.

DIREZIONE LAVORI

Con disposizione del Rup del 20/11/2023 è stato istituito l'ufficio di direzione lavori composto dal DL Ing. Macinati Roberto, DD.OO. Arch. Bianchi Francesco, Ing. Lenzi Duccio.

CONSEGNA DEI LAVORI:

I luoghi sono stati consegnati in data 29.11.2023, con avvio lavori concordato a dal 22.01.2024 come risulta dal relativo verbale che è stato firmato dall'impresa appaltatrice senza riserve.

CONCESSIONE DI PROROGHE E SOSPENSIONE PARZIALE DEI LAVORI:

Durante l'esecuzione dei lavori sono state concesse proroghe o disposte sospensioni come di seguito:

- 90 giorni di proroga in data 21/01/2025 dal 22/01/2025 al 21.04.2025; approvata con DD/2025/01578; nuova data di fine lavori 21/04/2025;
- 127 giorni di sospensione dal 08.05.2025 al 12/09/2025; si segnala che sul verbale di ripresa lavori è stato erroneamente indicato in 130 i giorni di sospensione e termine ultimo dei lavori il 12.09.2025 in ragione del corretto 03/11/2025;
- 50 giorni di proroga in data 23/10/2025 dal 04/11/2025 al 24.12.2025; approvata DD/2025/07683; nuova data di fine lavori 24/12/2025;

TERMINE PREVISTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:

Ai sensi dell'art. 16 del Capitolato Speciale d'appalto la durata dei lavori principali è prevista in 365 gg, e ulteriori 70 giorni per l'esecuzione dei lavori suppletivi come indicato dalla DD/2025/03367 del 08/05/2025; conseguentemente il imposta il termine di fine lavori al 30/06/2025. Con l'aggiunta di proroghe e sospensioni i Lavori risultano da ultimare entro e non oltre il 24/12/2025.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

L'ultimazione dei lavori è accertata in data 16.12.2025 con verbale di ultimazione lavori del 16.12.2025; l'ultimazione 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 si è reso necessario procedere all'esecuzione di alcune opere in economia, di modesta entità, non suscettibili di pratica valutazione a misura, al di fuori delle previsioni contrattuali di progetto. Tali lavori sono stati riportati negli atti contabili in espressione di mercede oraria.

VERBALI DI NUOVI PREZZI:

Sono stati redatti i seguenti verbali di concordamento nuovi prezzi necessari per opere di particolare complessità non contemplati nell'elenco prezzi del progetto originario o nella variante.

- Verbale redatto in data 08/07/2024; I nuovi prezzi sono approvati con determina 2024/DD/5518 del 15/07/2024;
- Verbale redatto in data 28/10/2024; I nuovi prezzi sono approvati con determina 2024/DD/9224 del 26/11/2024;
- Verbale redatto in data 09/12/2025; I nuovi prezzi sono approvati con determina 2025/DD/9577 del 19/12/2025.

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 €. 268.664,77 con i seguenti certificati di pagamento a titolo di pagamenti in acconto, a norma dell'art. 20 del Capitolato Speciale d'appalto. Tale importo è stato regolarmente inserito nel conto finale.

1	Certificato di pagamento n.1 del 10.07.2024	€	74.686,56
2	Certificato di pagamento n. 2 del 11.11.2024	€	54.958,44
3	Certificato di pagamento n. 3 del 10.03.2025	€	50.755,93
4	Certificato di pagamento n. 4 del 05.06.2025	€	33.352,05

5	Certificato di pagamento n. 5 del 15.12.2025	€	54.911,79
	Totale pagamenti in acconto	€	268.664,77

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:

Il conto finale è stato redatto dal direttore dei lavori in data 12/12/2025 e considera:

Importo totale dei lavori con prezzari gara e aggiornamento prezzi ex L. 209/2024 (al netto del ribasso 18,140%)	€ 300.184,09
di cui somme per la sicurezza	€ 43.524,48
Totale lavori	€ 300.184,09

A dedurre il pagamento in acconto già erogato:

Totale acconto (cfr. paragrafo precedente)	€ 268.664,77
Risulta, pertanto, un credito per l'impresa di	€ 31.519,32

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

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

Importo netto autorizzato dei lavori	€ 302.486,16
Importo del conto finale dei lavori	€ 300.184,09
Minore spesa	€ 2.302,07

La categoria di lavoro delle opere è la OG2 per il 58,85% dell'importo e OS21 per il restante 41,15%.

IMPUTAZIONE SPESE PER: LAVORI SICUREZZA E AGGIORNAMENTO PREZZI

Importo dei lavori eseguiti al netto del ribasso 18,140% e aggiornati ai sensi della L.209/2024 (pagamento 80%).

Importo lavori con prezzi da contratto		296.553,18 €
Di cui lavori	252.828,96 €	
Di cui sicurezza	43.724,22 €	
Importo lavori per aggiornamento prezzi		3.630,91 €
Di cui lavori	3.830,66 €	
Di cui sicurezza	-199,75 €	
Totale lavori		300.184,09 €
Di cui lavori	256.659,62 €	
Di cui sicurezza	43.524,47 €	

Si evidenzia che gli scostamenti degli oneri della sicurezza rispetto a quanto previsto in perizia suppletiva, principalmente derivano dal nolo di attrezzature e apprestamenti durante la sospensione lavori.

IMPUTAZIONE SPESA PER IMMOBILI:

Le somme sono da imputare integralmente sull'immobile Cimitero di DELLE PORTE SANTE i cui estremi sono riportati in epigrafe con le ripartizioni esplicitate al paragrafo precedente.

ACCORDI BONARI:

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario art.206 della Dlgs 50/2016.

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° 90536724/21 presso l'INPS n° 3019416040/00 oltre ad aver trasmesso copie del DURC in corso di validità.

INFORTUNI:

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni delle maestranze.

ENTI ASSICURATIVI, ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI:

In data 05/11/2025 gli enti previdenziali hanno comunicato mediante il documento unico di regolarità contributiva che l'impresa Marchese S.R.L. è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi.

ENTI TERZI, ATTIVITA' DI AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI

L'immobile oggetto d'intervento è stato dichiarato di interesse storico-artistico con Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali – prot. n. 53185 del 27/07/1995, ai sensi dell'art. 10, comma 1 e comma 3, lett. d) del D.Lgs. 42/2004 (risulta culturale vincolato ai sensi dell'Art.12 co. 1 Dlgs 42/04).

La competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato ha rilasciato nulla osta alla realizzazione delle opere con protocolli:

Registro: SABAP-FI Numero di protocollo: 015055 Data protocollazione: 27/06/2012 Prescrizioni -Nessuna

Registro: SABAP-FI -var. n.1 Numero di prot: 03344 Data prot. 27/02/2015 Prescrizioni -Nessuna

Registro: SABAP-FI -var. n.2 - Numero di prot: 26448 Data prot: 02/12/2019 Prescrizioni – Smontaggio marmi cappella Romanelli - Nessuna sul consolidamento strutturale e fondale.

I protocolli del comune di Firenze 19886/2024 e 481281/2025 comunicano alla Sbak competente l'avvio, termine lavori e impresa esecutrice.

I lavori hanno previsto interventi di tipo strutturale, per i quali è stata presentata la comunicazione di deposito presso il Settore Sismica della Regione Toscana. Per la parte di progetto originario si tratta del completamento delle opere già depositate con prot. n. 56530 del 20/11/2018, per le quali erano stati presentati atti di fine lavori parziali relativi agli interventi già eseguiti. Per la parte in variante, il deposito è avvenuto con prot. n. 143657 del 07/11/2023.

Non si sono rese necessarie l'esecuzione di ulteriori pratiche presso altri enti quali ASL, VV.FF. o catasto.

AVVISI AD OPPONENDUM:

La D.L. con certificato del 18.12.2025 ha dichiarato che si può prescindere dalla pubblicazione degli avvisi ad opponendum in quanto, per i lavori in oggetto, non è stata necessaria l'occupazione di proprietà private e non sono segnalati danni a terzi non ripristinati.

CESSIONE CREDITI:

L'Impresa non ha effettuato la cessione sui crediti. La D.L. ha rilasciato il relativo certificato in data 19/12/2025.

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 Ing. MACINATI ROBERTO, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori il rappresentante dell'impresa, Sig. MARCHESE ROBERTO, per il giorno 16/12/2025, 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 dall'ufficio di direzione 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 Ing. MACINATI ROBERTO 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 continuativa INAIL di Firenze n° 90536724/21 presso l'INPS n° 3019416040/00 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 e regola d'arte,
- che non sussistono cause per l'applicazione di detrazioni al credito finale dell'impresa che pertanto risulta:

A) Importo netto dei lavori (Rata finale)	€ 31.519,32
B) Detrazioni sulla rata finale:	€ 0,00
Per esecuzioni d'ufficio	€ 0,00
Per verifiche e sondaggi	€ 0,00
Non anticipati dall'impresa	€ 0,00
Per risarcimento di danni a terzi	€ 0,00
Per mancato pagamento degli oneri assicurativi e previdenziali	€ 0,00
Per somme in acconto già erogate	€ 0,00
CREDITO FINALE DELL'IMPRESA	€ 31.519,32

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 29/12/2025

Marchese srl (Sig. Marchese Roberto)		Il Direttore dei Lavori (Ing. Macinati Roberto)
 	Il R.U.P. (Ing. Mattioli Lorenzo)	