

SERVIZIO BELLE ARTI E FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO**E.Q. PALAZZI, VILLE E MONUMENTI CITTADINI**

LAVORI: SALONCINO GOLDONI – opere di efficientamento energetico involucro edilizio e riduzione consumi sala teatrale

PROGETTO: L1830/2024

CUP: H13G22000190006

CIG: B2BC78D519

CODICE OPERA: 220476

IMPRESA: Rangoni Basilio srl, Borgo Albizi n.10, Firenze

RUP: Architetto Tommaso Muccini

DIRETTORE DEI LAVORI: Architetto Simone Montecchi

AFFIDAMENTO: Determina Dirigenziale DD/2024/06710 del 09/09/2024

CONTRATTI: protocollo 306981 del 19/09/2024

VARIANTE: Determina Dirigenziale DD/2025/06467 del 15/09/2025

DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE: foglio 171, particella 349, subalterno 501

**RELAZIONE SUL CONTO FINALE e
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

Progetto principale: Il progetto dei lavori in oggetto è stato approvato con Determinazione Dirigenziale DD/2024/06710 del 09/09/2024, per l'importo complessivo lordo di € 145.302,77, e affidato, con la stessa Determinazione alla impresa Rangoni Basilio, a seguito di procedura di affidamento diretto esperita su piattaforma START.

Il Quadro Economico dell'affido risulta il seguente:

SALONCINO GOLDONI			
Opere di efficientamento energetico involucro edilizio e riduzione consumi sala teatrale			
		IMPORTI LORDI	IMPORTI NETTI RIBASSO DEL 5,51399%
A LAVORI			
	opere e lavori soggetti a ribasso d'asta (di cui € 15.303,31 per costi della manodopera)	€ 142.757,96	€ 134.886,30
	oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 2.544,81	€ 2.544,81
	Totale	€ 145.302,77	€ 137.431,11
	IVA su quadro A (10%)	€ 14.530,28	€ 13.743,11
	TOTALE QUADRO A	€ 159.833,05	€ 151.174,22
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
	imprevisti (incluso IVA al 10 %)	€ 15.983,31	€ 15.983,31
	incarichi professionali esterni (incluso IVA ed oneri previdenziali al 4 %)	€ 7.000,00	€ 7.000,00
	incentivo alla progettazione pari all'80 % del 2 %	€ 2.324,85	€ 2.324,85
	somme a disposizione	€ 7.708,79	€ 16.367,62
	accantonamento polizza progettisti	€ 150,00	€ 150,00
	Opere di altra categoria	€ 57.000,00	€ 57.000,00
	TOTALE QUADRO B	€ 90.166,95	€ 98.825,78
	TOTALE GENERALE A+B	€ 250.000,00	€ 250.000,00

Perizie suppletive o di variante: Con Determinazione Dirigenziale DD/2025/06467 del 15/09/2025 è stata approvata la perizia suppletiva di variante, con il seguente Quadro Economico:

SALONCINO GOLDONI	
Opere di efficientamento energetico involucro edilizio e riduzione consumi sala	
	IMPORTI NETTI RIBASSO DEL 5,51399%
A LAVORI	
opere e lavori soggetti a ribasso d'asta (di cui € 15.303,31 per costi della manodopera)	€ 134.886,30
opere e lavori di variante soggetti a ribasso d'asta (di cui € 10.370,41 per costi della manodopera)	€ 26.860,82
oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 2.544,81
oneri per la sicurezza di variante non soggetti a ribasso d'asta	€ 7.543,34
Totale	€ 171.835,27
IVA su quadro A (10%)	€ 17.183,53
TOTALE QUADRO A	€ 189.018,80
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
incarichi professionali esterni (incluso IVA ed oneri previdenziali al 4 %)	€ 7.410,94
incentivo alla progettazione pari all'80 % del 2 %	€ 2.324,85
incentivo alla progettazione di variante pari all'80 % del 2 %	€ 575,55
IRAP sul totale incentivo	€ 246,53
somme a disposizione	€ 50.273,33
accantonamento polizza progettisti	€ 150,00
TOTALE QUADRO B	€ 60.981,20
TOTALE GENERALE A+B	€ 250.000,00

Subappalti: Non sono stati richiesti subappalti.

Verbali di nuovi prezzi: Non si è verificata la necessità di concordamento di nuovi prezzi.

Somme impegnate: La somma netta impegnata risulta pari a € 189.018,80.

Somma autorizzata: La somma netta autorizzata risulta pari a € 250.000,00.

Descrizione dei lavori: I lavori eseguiti di cui alla presente relazione consistono nella sostituzione degli infissi esterni in parte deteriorati, non più funzionali e complessivamente non in grado di garantire un corretto isolamento termico, con altri nuovi in grado di partecipare all'efficientamento energetico dell'involucro edilizio, per i vani del Saloncino Goldoni in Via Santa Maria n.25 a Firenze, dove è ospitata la Scuola di Ballo di Virgilio Sieni. L'intervento è di competenza della Direzione Servizi Tecnici, Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio, E. Q. Palazzi, Ville e Monumenti Cittadini.

Consegna dei lavori: I lavori sono stati consegnati con verbale redatto in data 07/10/2024.

Termine previsto per l'esecuzione dei lavori: Ai sensi dell'articolo 16 del CSA il termine previsto per l'esecuzione dei lavori è di 180 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data di consegna dei lavori e quindi entro il 04/04/2025.

Sospensione e ripresa dei lavori: i lavori sono stati sospesi in data 09/12/2024, ripresi il 12/05/2025, sospesi il 25/06/2025, ripresi il 16/07/2025, sospesi il 31/07/2025, ripresi il 02/09/2025.

Proroghe concesse: Non sono state concesse proroghe.

Tempi aggiuntivi: Con la Perizia suppletiva di variante sono stati concessi all'impresa ulteriori 40 giorni.

Scadenza definitiva del tempo utile: a seguito delle sospensioni e dei tempi aggiuntivi, il tempo utile si è complessivamente protratto al 05/12/2025.

Ultimazione dei lavori: L'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 18/11/2025 entro il termine contrattuale.

Ritardo nell'esecuzione dei lavori: Non vi è stato nessun ritardo nella esecuzione dei lavori.

Danni di forza maggiore: Durante l'esecuzione dei lavori non sono avvenuti danni di forza maggiore.

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

Anticipazioni: E' stata effettuata la liquidazione della anticipazione pari a € 27.486,22 con certificato di pagamento in data 10/10/2024.

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.

Certificati di acconto: Durante il corso dei lavori sono stati emessi i seguenti certificati di pagamento:

Certificato 1 del 17/06/2025	€ 58.812,52
Certificato 2 del 16/12/2025	€ 67.493,82

Stato Finale e credito residuo: Lo stato finale, redatto in data 09/12/2025, riporta complessivamente:

Importo dei lavori al netto del ribasso	€ 171.835,27
Importo per Certificato di pagamento dell'anticipazione	€ 27.486,22
Importo per Certificato di pagamento n.1	€ 58.812,52
Importo per Certificato di pagamento n.2	€ 67.493,82

Credito residuo per l'impresa	€ 18.042,71

Secondo lo stato finale resta quindi il credito netto dell'impresa di **€ 18.042,71**.

Riserve dell'impresa: L'impresa ha firmato il registro di contabilità senza riserve.

Infortuni in corso dei lavori: Durante il lavoro non è avvenuto nessun infortunio.

Assicurazione degli operai: L'impresa ha regolarmente assicurato i propri operai come rilevabile dal DURC.

Avvisi ad opponendum: La pubblicazione di avvisi ad opponendum non si è resa necessaria.

Cessione dei crediti: Per i lavori in questione l'impresa non ha effettuato la cessione dei suoi crediti.

Direzione dei Lavori: I lavori sono stati diretti dall'arch. Simone Montecchi.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Alla visita tenutasi il giorno 4 dicembre 2025 sono intervenuti: la dott.ssa Armanda Pinzani per l'impresa, l'architetto Tommaso Muccini in qualità di RUP, l'architetto Andrea Sampieri in qualità di Coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione e l'architetto Simone Montecchi Direttori dei Lavori.

Con la scorta della perizia e degli atti contabili si sono ispezionati i lavori eseguiti e constatato che: sono stati fatti a perfetta regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali e che sono corrispondenti a quelli previsti in perizia.

Ciò premesso il sottoscritto Direttore dei Lavori considerato:

- ≡ che i lavori corrispondono alle previsioni della perizia ed eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali;
- ≡ che per quanto è stato possibile accertare da riscontri, misurazioni e verifiche, lo stato di fatto delle opere risponde per qualità e dimensioni alle annotazioni riportate nel registro di contabilità e riassunte nello stato finale;
- ≡ che i prezzi applicati sono quelli del contratto e degli atti seguenti senza eccezione alcuna;
- ≡ che l'importo dei lavori è inferiore a quello delle somme autorizzate;
- ≡ che i lavori sono stati ultimati nel tempo utile;
- ≡ che durante il corso dei lavori l'impresa ha regolarmente provveduto all'assicurazione degli operai;
- ≡ che l'impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni dati dalla direzione dei lavori durante il corso di essi;
- ≡ che l'Impresa ha firmato la contabilità senza riserve;
- ≡ che non superando l'importo dei lavori il limite stabilito dalla norma, si fa luogo al collaudo mediante il rilascio del certificato di regolare esecuzione;

CERTIFICA

che i lavori suindicati eseguiti dall'impresa Rangoni Basilio srl, Borgo Albizi n.10, Firenze sono stati regolarmente eseguiti e ne liquida l'ammontare del conto finale, confermato in seguito alla revisione tecnico - contabile in netti € **18.042,71** [diciottomilaquarantadue/71], oltre IVA nelle forme di legge, delle quali si propone il pagamento all'impresa suddetta a tacitazione di ogni suo diritto ed avere per i lavori di cui è oggetto il presente certificato, salvo la superiore approvazione del presente atto.

Firenze 16 dicembre 2025

architetto TOMMASO MUCCINI

architetto SIMONE MONTECCHI

dottorressa ARIMANDA PINZANI
