



COMUNE DI FIRENZE

Direzione Servizi Tecnici

Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti sportivi

E.Q. Scuole, Biblioteche, Ludoteche, Centri Civici ed altri Immobili del Quartiere 5

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

OPERE: **ACCORDO QUADRO PER MANUTENZIONE ORDINARIA IMMOBILI
QUARTIERE 5 - OPERE EDILI E AFFINI - Annualità 2023-2025**
AQ0717/2022 - CIG 96611866E5

Approvazione progetto: Determinazione dirigenziale n. 01199 del 24/02/2023.

Importo complessivo a base d'asta: € 965.456,02 dei quali per oneri della sicurezza € 104.549,60 non soggetti a ribasso d'asta.

Impresa appaltatrice: EDILMAYOR s.r.l. con sede in in Napoli, Via Posillipo 239.

Contratto: del 20/09/2023.

Inizio dei lavori: 01/07/2023.

Termine dell'Accordo Quadro: 30/06/2025.

Fine lavori prevista: il Contratto attuativo n. 12 prevede il 09/07/2026 come termine per l'ultimazione dei lavori.

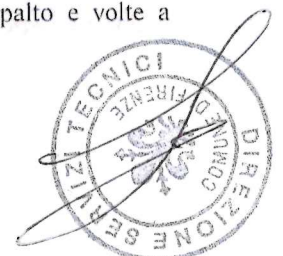
Ultimazione lavori: 10/03/2026 accertata con verbale.

Affidamento lavori: con DD/2023/05526 del 30 giugno 2023, mediante procedura aperta ai sensi dell'art.60 d.lgs 50/2016, l'intervento è stato aggiudicato all'operatore economico EDILMAYOR s.r.l., con il ribasso del 29,206%;

Con DD/2023/08203 del 11/10/2023 (e rettifica DD/2024/01648 del 06/03/2024) è stato autorizzata la ditta EDILMAYOR s.r.l., aggiudicatrice del progetto AQ0717/2022, a subappaltare alla ditta Ditta NA.PI s.r.l. con sede legale in Via San Gennaro al Vomero, 22 80129 Napoli (Na) la realizzazione di opere di manutenzione ordinaria.

Con DD/2023/05526, DD/2023/07452, DD/2023/08568, DD/2024/01622, DD/2024/02273, DD/2025/2005 e DD/2025/03769 sono stati inoltre approvati gli impegni di spesa previsti in progetto per i contratti attuativi: CA0717/1, CA0717/2, CA0717/3, CA0717/4, CA0717/5, CA0717/6, CA0717/7, CA0717/8, CA0717/9.

Variante: durante l'esecuzione dei lavori è emersa inoltre la necessità di procedere all'esecuzione di ulteriori prestazioni a canone ed extracanone nell'annualità 2025 al fine di dare continuità alle attività inerenti le verifiche obbligatorie per legge, programmate e preventive, previste nell'appalto e volte a



verificare la sicurezza degli immobili del Quartiere 5. La variante di spesa è stata approvata con DD/2025/03769.

In data 16/04/2025, con atto di sottomissione, l'impresa si è impegnata ad eseguire le prestazioni a canone ed extracanone per gli ulteriori importi non superando quanto previsto dall'art. 106 co. 12 del D.lgs. 50/2016. L'importo dei lavori di variante ammonta complessivamente ad € 193.091,20 oltre IVA di cui € 20.909,92 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed è stato così suddiviso:

- Contratto attuativo n. 10 – canone 2025 pari a € 72.819,19;
- Contratto attuativo n. 11 – extracanone 2025 pari a € 27.276,32.

Durante l'esecuzione dei contratti attuativi già approvati, essendo rimasta a disposizione la somma residua di € 115.241,67, si è reso opportuno procedere ad affidare alla Ditta Edilmayor s.r.l. ulteriori attività di manutenzione ordinaria degli immobili del Quartiere 5.

Con DD/2025/04257 è stato approvato il contratto attuativo n. 12 per l'esecuzione di interventi extracanone per un importo netto pari a € 92.955,70 di cui € 12.615,64 per oneri della sicurezza, oltre IVA.

Elenco Contratti Attuativi:

ACCORDO QUADRO N.0717/2022		
CA0717-1/2023-2024	Contratto attuativo n. 1 - CANONE 2023-2024	€ 125.266,00 + IVA
CA0717-2/2023-2024	Contratto attuativo n. 2 - EXTRA CANONE 2023-2024	€ 90.456,74 + IVA
CA0717-3/2023-2024	Contratto attuativo n. 3 - EXTRA CANONE 2023	€ 91.376,43 + IVA
CA0717-4/2023	Contratto attuativo n. 4 - EXTRA CANONE 2023	€ 193.470,06 + IVA
CA0717-5/2023	Contratto attuativo n. 5 - CANONE 2024-2025	€ 175.732,75 + IVA
CA0717-6/2024-2025	Contratto attuativo n. 6 - EXTRA CANONE 2024-2025	€ 58.063,81 + IVA
CA0717-7/2024	Contratto attuativo n. 7 - EXTRA CANONE 2024	€ 114.186,52 + IVA
CA0717-8/2025	Contratto attuativo n. 8 - EXTRA CANONE 2025	€ 40.355,12 + IVA
CA0717-9/2025	Contratto attuativo n. 9 - EXTRA CANONE 2025	€ 73.831,85 + IVA
CA0717-10/2025	Contratto attuativo n. 10 - CANONE 2025	€ 72.819,19 + IVA
CA0717-11/2025	Contratto attuativo n. 11 - EXTRA CANONE 2025	€ 27.276,32 + IVA
CA0717-12/2025	Contratto attuativo n. 12 - EXTRA CANONE 2025	€ 92.955,70 + IVA
TOTALE		€ 1.155.830,49 + IVA

Andamento dei lavori: i lavori hanno avuto andamento regolare. Sono risultati conformi alle pattuizioni dell'atto di impegno ed alle buone regole dell'arte e non hanno comportato variazioni nella natura dei lavori inizialmente previsti.

Danni di forza maggiore: nè danni, nè infortuni che rivestissero carattere di particolare importanza si sono verificati sui lavori.

Assicurazioni sociali: a seguito delle denunce di nuovo lavoro inviate dall'Impresa appaltatrice, si è provveduto al controllo della regolarità dell'impresa con gli adempimenti assicurativi e previdenziali.

Avvisi ad opponendum: la pubblicazione di cui all'art. 360 della L. 20 marzo 1865 n. 2248 non è risultata necessaria.



Cessioni di credito: non risultano notificate all'Ufficio richieste di cessioni di credito da parte dell'Impresa per i lavori di cui all'oggetto.

CONTO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:

Il conto finale dei lavori, compilato in data 10/03/2026 e firmato dall'Impresa senza riserve è di	€ 1'155'261,16 (inclusi € 93'835,95 per o.s.)	Di cui: € 686'603,32 contabilizzati alla Ditta Edilmayor s.r.l. € 468'657,84 contabilizzati alla Ditta NA.PI s.r.l.
da cui detraendo gli acconti corrisposti gli acconti corrisposti in base a stati di avanzamento per complessivi	€ 1'126'041,55	Di cui: € 673'786,66 contabilizzati alla Ditta Edilmayor s.r.l. € 452'254,89 contabilizzati alla Ditta NA.PI s.r.l.
resta il credito di (IVA esclusa) pari ad Euro	€ 29'219,61 €	Di cui: € 12'816,63 a credito dell'impresa Edilmayor s.r.l. € 16'402,98 a credito dell'impresa NA.PI s.r.l.

VISITA DI COLLAUDO

Esaminati gli atti di perizia, contrattuali e contabili relativi ai lavori di cui all'oggetto ed a seguito di preavviso dato all'Impresa, il sottoscritto Ing. Samuele Cappelli, in qualità di Direttore dei Lavori, il giorno 10/03/2026 si è recato sul luogo dei lavori ove ha trovato il Sig. ANTONIO VITIELLO in qualità di legale rappresentante dell'Impresa EDILMAYOR s.r.l. e in sua presenza ha proceduto alla verifica delle prestazioni eseguite.

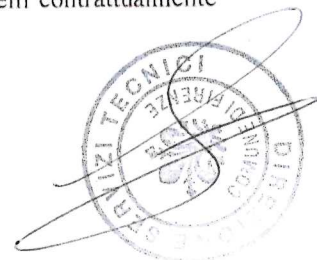
Dall'esame delle prestazioni previste dall'appalto in oggetto e dei lavori eseguiti si è constatato che:

- l'attività di governo e le verifiche previste dall'appalto in oggetto sono stati correttamente eseguiti;
- le documentazioni richieste nell'appalto in oggetto sono state correttamente eseguite e consegnate;
- i lavori sono stati eseguiti con materiali appropriati, a regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali ed, effettuati i riscontri delle misure, si è rilevato che esse corrispondono esattamente a quelle riportate negli atti contabili.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Considerato:

- che le prestazioni ed i lavori sopra indicati, eseguiti dalle Imprese EDILMAYOR s.r.l. e NA.PI s.r.l. corrispondono a quelli ordinati dal Direttore dei Lavori;
- che le scritture contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- che i lavori risultano eseguiti con buoni materiali e a regola d'arte;
- che la contabilità dei lavori è regolarmente compilata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti;



- che, eseguita la completa revisione tecnico-contabile, l'importo dei lavori, secondo le risultanze dello stato finale accettato senza riserve dall'Impresa, si conferma in Euro 1.155.261,16;
- che tale ammontare rientra nei limiti delle somme stanziare;
- che gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro come certificato dai D.U.R.C. allegati e che non sono pervenute denunce di inadempienza all'obbligo delle assicurazioni sociali;

SI CERTIFICA

che le prestazioni ed i lavori di cui sopra sono stati regolarmente eseguiti dalle Imprese EDILMAYOR s.r.l. e NA.PI s.r.l. e pertanto:

si liquida il relativo importo in	€ 1'155'261,16 (inclusi € 93'835,95 per o.s.)	Di cui: € 686'603,32 contabilizzati alla Ditta Edilmayor s.r.l. € 468'657,84 contabilizzati alla Ditta NA.PI s.r.l.
da cui detraendo gli acconti corrisposti gli acconti corrisposti in base a stati di avanzamento per complessivi	€ 1'126'041,55	Di cui: € 673'786,66 contabilizzati alla Ditta Edilmayor s.r.l. € 452'254,89 contabilizzati alla Ditta NA.PI s.r.l.
resta il credito di (IVA esclusa) pari ad Euro	€ 29'219,61	Di cui: € 12'816,63 a credito dell'impresa Edilmayor s.r.l. € 16'402,98 a credito dell'impresa NA.PI s.r.l.

da pagarsi alle Imprese dopo l'approvazione del presente atto in quanto è stata presentata Polizza a garanzia biennale della rata di saldo.

Firenze, 26/03/2026

L'Impresa
EDILMAYOR S.R.L.
 Via Posillipo, 239 - 80133 Napoli
 Partita IVA 03826091212
 Cod. univoco MSUXCR1

Il Direttore dei Lavori
 Ing. Samuele Cappelli

Il Responsabile del Procedimento
 Ing. Samuele Cappelli

