

COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE SERVIZI TECNICI

OGGETTO: **AQ0952/2025 – Accordo Quadro - Bilancio Ordinario 2025 – MANUTENZIONE ORDINARIA BAGNI TURISTICI SITI UNESCO – PRIMA FASE” – MASTER CIG B5FBFB54FC.**

- **CONTRATTO ATTUATIVO n. 1 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B66D3CA599.**
- **CONTRATTO ATTUATIVO n. 2 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B6745F5C79.**

IMPRESA: **PINELLO SANTO & C. S.A.S. – Via dei Colli n.c. 298 – 50058 – SIGNA (FI)**
– Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03970050484

CONTRATTO: n. C0112/2025 del 09/05/2025, sottoscritto digitalmente in stessa data;

- Approvazione progetto definitivo appaltabile AQ 952/2025, determinazione a contrarre, contratti attuativi ed affidamento lavori con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/02694 del 15/04/2025;
- Importo dei lavori a base asta € 46.127,05 (di cui € 11.900,78 per costi della manodopera soggetti al ribasso d'asta ed € 4.193,37 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso);
- Importo dei lavori al netto del ribasso offerto del 12,00002% così suddivisi:
 - CONTRATTO ATTUATIVO n. 1 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B66D3CA599: netti € 18.430,61 (di cui € 4.775,10 per costo della manodopera soggetto al ribasso d'asta ed € 1.675,51 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso);
 - CONTRATTO ATTUATIVO n. 2 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B6745F5C79: netti € 27.696,44 (di cui € 7.145,68 per costo della manodopera soggetto al ribasso d'asta ed € 2.517,86 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso).
- Importo complessivo dei lavori di cui all'Accordo Quadro a seguito dell'affidamento: netti € 46.127,05 (di cui € 11.920,78 per costo della manodopera soggetto al ribasso d'asta ed € 4.193,37 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso).

RELAZIONE SUL CONTO FINALE
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(D.Lgs. 31/03/2023, n. 36)

ACCORDO QUADRO: redatto nel mese di Febbraio 2025 con il n. 952/2025, su Bilancio Ordinario 2025, dal Geom. Riccardo SANTI (R.U.P. Ing. Lorenzo MATTIOLI), dipendenti nel ruolo dell'Amministrazione Comunale di Firenze in servizio presso la Direzione Servizi Tecnici, riguardante **“AQ0952/2025 – Accordo Quadro - Bilancio Ordinario 2025 – MANUTENZIONE ORDINARIA BAGNI TURISTICI SITI UNESCO – PRIMA FASE” – MASTER CIG B5FBFB54FC. - CONTRATTO ATTUATIVO n. 1 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B66D3CA599 - CONTRATTO ATTUATIVO n. 2 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B6745F5C79”**, da eseguirsi con lo strumento dell'Accordo Quadro mediante l'affidamento di suc-

cessivi Contratti Attuativi specifici per ogni intervento, per un importo complessivo a base asta di € 46.127,05 (di cui € 11.900,78 per costi della manodopera soggetti al ribasso d'asta ed € 4.193,37 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso); la spesa complessiva per l'Amministrazione Comunale, era prevista in totali € 56.425,00 come da quadro economico di progetto.

PROVVEDIMENTI PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO - CRITERIO DI PARTECIPAZIONE E GARA –

ASSUNTORE DEI LAVORI - DETERMINAZIONE AFFIDAMENTO LAVORI ED IMPEGNO DI SPESA: stante le già intervenute Deliberazioni di approvazione del Bilancio Ordinario 2025, con unico provvedimento di Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/02694 del 15/04/2025, si è provveduto al perfezionamento della approvazione progetto e dell'Accordo Quadro n. AQ0952/2025, della decisione a contrarre, dell'aggiudicazione all'Impresa PINELLO SANTO & C. S.a.s. – Via dei Colli n.c. 298 – 50058 – SIGNA (FI) – Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03970050484, individuando la procedura col MASTER CIG B5FBFB54FC, oltre all'approvazione della bozza di n. 2 contratti attuativi ai fini dell'esecutività dell'appalto.

L'impresa appaltatrice è stata selezionata con i criteri individuati nel documento a contrarre a firma del Responsabile Unico del Procedimento Ing. Lorenzo Mattioli, redatto ai sensi dell'art. 50, c. 1, let. A, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., e preso atto che in modalità telematica per mezzo del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana - S. T. A. R. T. mediante la procedura di indagine esplorativa fra una rosa di ditte di fiducia dell'Amministrazione Comunale, la medesima ebbe a presentare in data 07.03.2025 la migliore offerta sui prezzi di Elenco offrendo uno sconto del 12,00002% (dodici virgola zero zero zero zero due per cento), con aggiudicazione provvisoria messa a verbale in data 11.03.2025. Successivamente furono espletate e perfezionate le procedure di gara ed integrazione documentazione, con dichiarazione di congruità dell'offerta e di assenza di conflitto di interessi da parte del R.U.P. Ing. Lorenzo Mattioli.

L'importo di aggiudicazione al netto del ribasso offerto del 12,00002% fu confermato in netti € 46.127,05 (di cui € 11.900,78 per costi della manodopera soggetti al ribasso d'asta ed € 4.193,37 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso).

Assuntore dei lavori è pertanto l'Impresa PINELLO SANTO & C. S.a.s. – Via dei Colli n.c. 298 – 50058 – SIGNA (FI) – Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03970050484.

Al fine della celere attivazione dell'appalto, col medesimo provvedimento sono state approvate

conseguentemente le bozze dei Contratti Attuativi per rendere esecutive le seguenti somme nell'annualità 2025 e più precisamente:

CONTRATTO ATTUATIVO n. 1 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B66D3CA599: netti € 18.430,61 (di cui € 4.775,10 per costo della manodopera soggetto al ribasso d'asta ed € 1.675,51 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso);

CONTRATTO ATTUATIVO n. 2 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B6745F5C79: netti € 27.696,44 (di cui € 7.145,68 per costo della manodopera soggetto al ribasso d'asta ed € 2.517,86 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso).

Ai termini contabili del Quadro Economico della Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/02694 del 15/04/2025 l'impegno di spesa complessivo per l'Amministrazione Comunale venne imputato in complessivi € 56.425,00 = compreso I.V.A., somme a disposizione ed accordo bonario.

CONTRATTO D'APPALTO: n. C0112/2025 del 09/05/2025, sottoscritto digitalmente in stessa data.

IMPORTO CONTRATTUALE: l'importo contrattuale, in base all'applicazione del ribasso d'asta del 12,00002%, fu confermato in netti € 46.127,05 (di cui € 11.900,78 per costi della manodopera soggetti al ribasso d'asta ed € 4.193,37 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso), così come evidenziato dalla Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/02694 del 15/04/2025 di stanziamento somme ed affidamento dei lavori e dal contratto di appalto di cui trattasi.

CONTRATTI ATTUATIVI DI PROGETTO ED ESECUTIVI: i lavori sono stati affidati con i seguenti contratti attuativi, approvati con gli strumenti e per gli importi sottoindicati e meglio identificati altresì dai codici SmartCIG derivati che seguono:

ANNUALITA' 2025:

CONTRATTO ATTUATIVO n. 1 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B66D3CA599 – approvato con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/02694 del 15/04/2025 – netti € 18.430,61 (di cui € 4.775,10 per costo della manodopera soggetto al ribasso d'asta ed € 1.675,51 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso);

CONTRATTO ATTUATIVO n. 2 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B6745F5C79 – approvato con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/02694 del 15/04/2025 – netti € 27.696,44 (di cui € 7.145,68 per costo della manodopera soggetto al ribasso d'asta ed € 2.517,86 per oneri sicurezza non soggetti al ribasso).

DIRETTORE DEI LAVORI: i lavori vennero diretti per tutta la loro durata dal Geom. Riccardo SANTI, Istruttore Tecnico dell'Amministrazione Comunale.

CONSEGNA DEI LAVORI: avvenuta il giorno 13.05.2025 in pari data, nei tempi e modi come da Capitolato Speciale di Appalto e non appena le aree furono rese disponibili stante il subordine di rilascio di autorizzazioni da parte di Uffici terzi dell'Amministrazione Comunale, con sottoscrizione di idoneo verbale senza espressione di riserva alcuna da parte dell'Impresa appaltatrice.

INIZIO LAVORI: l'Impresa ha dato effettivo inizio ai lavori in data 13.05.2025, con contestuale consegna del Contratto Attuativo n. 1 e 2 con idoneo verbale in pari data, accettato dall'Impresa appaltatrice senza espressione di riserva alcuna.

TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI: come da verbale di consegna dell'Accordo Quadro, considerato complessivamente lo sviluppo dello stesso su due annualità, ai sensi del Capitolato Speciale, il periodo di validità dello stesso fu posto per sommatoria dei tempi dei Contratti Attuativi in complessivi giorni in 232 (duecentotrentadue) giorni naturali e consecutivi dalla data alla data della consegna del 13.05.2025 con scadenza 31.12.2025, termine ultimo di riconsegna dei lavori coincide con la scadenza del Contratto Attuativo n. 2.

Secondo le verbalizzazioni operate, i lavori dei singoli Contratti Attuativi si sono perfezionati ed ultimati per il:

- CONTRATTO ATTUATIVO n. 1 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B66D3CA599 – alla data del 22.12.2025;
- CONTRATTO ATTUATIVO n. 2 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B6745F5C79 – alla data del 22.12.2025;

e quindi tutti entro i termini contrattuali.

SOSPENSIONI E RIPRESE LAVORI: nessuna.

PROROGA LAVORI: nessuna;

ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELL'ACCORDO QUADRO: accertata con verbale in data 22.12.2025 essere avvenuta lo stesso giorno e quindi in tempo utile, secondo scadenza contrattuale.

CONTABILITÀ PER SINGOLI CONTRATTI ATTUATIVI CON IMPUTAZIONE DELLA SPESA: L'appalto ha riguardato l'esecuzione degli interventi manutentivi ordinati con gli specifici Contratti Attuativi negli edifici che seguono:

Contratto Attuativo	Edificio	Catasto Fabbricati Foglio – Particella/e	Importo lavori netto €
1	Bagno Santa Maria Novella	F. 15 – P. 282 – sub. 23	18.430,61
2	Bagno Santo Spirito	F. 170 – P. 191 – sub. 511	27.696,44
		TOTALE	46.127,05

ATTI SUPPLETIVI: nessuno.

DANNI DI FORZA MAGGIORE ED INFORTUNI: durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni o danneggiamenti alle persone od alle cose.

LAVORI IN ECONOMIA: quanto riportato nella contabilità in espressione di mercede oraria.

FATTURE IN ANTICIPAZIONE: nessuna.

STATO FINALE: lo stato finale, comprensivo della percentuale di aggiornamento prezzi per compensazioni ai sensi di Legge, è stato redatto in data 23.12.2025 dal D.L. e firmato senza riserve dall'Impresa ed ammonta a complessivi netti €. 116.162,78 di cui:

per lavori e forniture	€	30.012,90
per costo della manodopera	€	11.920,78
per oneri sicurezza	€	4.193,37
TOTALE NETTO a stato finale dei lavori	€	46.127,05
da cui detraendo gli acconti corrisposti in corso d'opera con:		

CONTRATTO ATTUATIVO n. 1 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B66D3CA599

Giustificativo di Pagamento n. 1 del 01.09.2025	€	10.726,00
Giustificativo di Pagamento n. 2 del 01.12.2025	€	5.769,00

CONTRATTO ATTUATIVO n. 2 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B6745F5C79

Giustificativo di Pagamento n. 1 del 01.12.2025	€	24.788,00
<u>(da cui risulta un totale di acconti effettuati pari ad</u>	€	<u>41.283,00)</u>
resta il credito dell'Impresa di netti	€.	4.844,05

(diconsi Euro quattromilaottocentoquarantaquattro/05) comprensivo della percentuale di aggiornamento prezzi per compensazioni ai sensi di Legge, a tacitazione e saldo di ogni altro suo avere per i lavori di cui trattasi, così suddiviso per quanto di competenza dei singoli ordinativi:

CONTRATTO ATTUATIVO n. 1 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B66D3CA599: approvato con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/02694 del 15/04/2025 - il saldo contabile dello stesso ammonta ad € 18.430,61 - € 16.495,00 = € 1.935,61;

CONTRATTO ATTUATIVO n. 2 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B6745F5C79: approvato con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/02694 del 15/04/2025 - il saldo contabile dello stesso ammonta ad € 27.696,44 - € 24.788,00 = € 2.908,44;

VERIFICANDO pertanto che € 1.935,61 + € 2.908,44 = € 4.844,05.

RISERVE DELL'IMPRESA: l'Impresa non ha avanzato nessuna riserva nelle forme di Legge ed ha firmato i documenti contabili tutti senza riserva alcuna.

ASSICURAZIONE DEGLI OPERAI: effettuata presso l'I.N.A.I.L. sede di Firenze con posizione assicurativa n. 05060046 e denuncia di lavoro continuativa.

ASSICURAZIONI SOCIALI: in relazione a quanto disposto dalla Circolare n° 1489 del 15/02/52 del Ministero dei LL.PP., si è provveduto in data 22.12.2025 ad effettuare la segnalazione telematica agli Enti Mutualistici e Previdenziali ed in relazione a quanto disposto dalla Circolare sopra citata, si può dar corso al pagamento dello Stato Finale nulla ostando sotto ogni riflesso circa il contenuto di merito delle disposizioni di cui in premessa. A tal proposito in osservanza della Legge 266/2002, D. Lgs. 276/2003 per l'attivazione delle procedure di certificazione unitaria degli Enti Previdenziali ed Assicurativi, nonché visti gli obblighi di cui all'art. 118, comma 6, D. Lgs. n. 163/2006, dell'art. 17, comma 2, L.R.T. n. 38/2007 e del D.M. 30.01.2015 si allega D.U.R.C. con prot. n. INAIL_51746635 emesso in data 20.11.2025 con validità fino al 20.03.2026.

AVVISI AD OPPONENDUM: I lavori si svolsero tutti entro proprietà del Comune di Firenze e l'Impresa, che non ebbe mai ad occupare permanentemente o temporaneamente aree od immobili di proprietà privata nella sede dei lavori, ha dichiarato di non averne occupati fuori dalla sede dei lavori medesimi. Per quanto sopra si è omessa la pubblicazione degli avvisi di cui al Codice degli Appalti.

CESSIONE DI CREDITO: non risulta che l'Impresa abbia fatto cessione di credito per i lavori di cui trattasi, come attestato in dichiarazione del Direttore dei Lavori;

VISITA DI COLLAUDO: esaminati gli atti relativi ai lavori in oggetto e specificatamente: Elenco Prezzi, Capitolato Speciale d'Appalto, Contratto d'Appalto, documenti contabili tutti ed a seguito di



DIREZIONE DEI LAVORI
STRUTTORE TECNICO
Geom. Riccardo Sani

IMPRESA
PNEUMATICI S.p.A.

preavviso dato all'Impresa, il giorno 24.12.2025, il sottoscritto Geom. Riccardo SANTI, Direttore dei Lavori, alla presenza continua del Sig. Santo PINELLO, in rappresentanza dell'Impresa esecutrice dei lavori, ha provveduto alla visita delle opere eseguite. Da quanto è stato possibile accertare con riscontri e verifiche anche documentali si è dedotto che le opere sono state eseguite con materiali e magisteri appropriati, a regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali. Si è altresì constatata la rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e la registrazione contabile.

REVISIONE TECNICO - CONTABILE: è stata effettuata integralmente senza che siano emersi errori o discordanze di sorta.

CERTIFICAZIONI E COLLAUDI: sono state acquisite dalla D.L. ed archiviate in cartella progetto.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Considerato:

- che i lavori vennero eseguiti secondo le previsioni di progetto e degli ordinativi emessi, salvo lievi modifiche rientranti nei poteri discrezionali della Direzione Lavori;
- che il loro ammontare contabilizzato al netto del conto finale, confermato in €. 46.127,05 è PARI alla somma di €. 46.127,05, di cui alla Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/02694 del 15/04/2025 (approvazione progetto, stanziamento somme, affidamento lavori ed approvazione contratti attuativi nn. 1 e 2);
- che l'Impresa è in regola con gli obblighi concernenti materia di assicurazione e previdenza;
- che i lavori sono stati compiuti entro il periodo contrattuale;
- che non sono state eseguite anticipazioni da parte dell'Impresa;
- che i prezzi applicati sono quelli di contratto;
- che l'Impresa non ha ceduto né parzialmente né totalmente i crediti derivanti dall'esecuzione dei lavori di cui trattasi;
- che non si è resa necessaria la pubblicazione degli avvisi ad opponendum;
- che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi contrattuali ed alle disposizioni impartite dalla Direzione Lavori, ivi compresa la fornitura di certificazioni e dichiarazioni di con-



L. DIREZIONE DEI LAVORI
S. PINELLO
Geom. Riccardo SANTI

L. IMPRESA
P. SANTI & C. S.p.A.

formità sui materiali e sulle opere eseguite, ove occorrenti;

- che l'Impresa ha firmato gli atti di contabilità finale senza riserva alcuna;

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Geom. Riccardo SANTI, Direttore dei Lavori:

CERTIFICA

che i lavori di cui al progetto AQ0952/2025 – Accordo Quadro - Bilancio Ordinario 2025 –
MANUTENZIONE ORDINARIA BAGNI TURISTICI SITI UNESCO – PRIMA FASE” –
MASTER CIG B5FBFB54FC. - CONTRATTO ATTUATIVO n. 1 del 22/04/2025 – CIG
DERIVATO B66D3CA599 - CONTRATTO ATTUATIVO n. 2 del 22/04/2025 – CIG DERI-
VATO B6745F5C79, in base al Contratto d'Appalto n. C0112/2025 del 09/05/2025, sottoscritto
digitalmente in stessa data,

SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI

dall'Impresa PINELLO SANTO & C. S.a.s. – Via dei Colli n.c. 298 – 50058 – SIGNA (FI) –
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03970050484, e pertanto ne liquida il relativo importo, compres-
so della percentuale di aggiornamento prezzi per compensazioni ai sensi di Legge, in netti €. 116.162,78 di cui:

per lavori e forniture	€	30.012,90
per costo della manodopera	€	11.920,78
per oneri sicurezza	€	4.193,37
TOTALE NETTO a stato finale dei lavori	€	46.127,05
da cui detraendo gli acconti corrisposti in corso d'opera con:		

CONTRATTO ATTUATIVO n. 1 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B66D3CA599

Giustificativo di Pagamento n. 1 del 01.09.2025	€	10.726,00
Giustificativo di Pagamento n. 2 del 01.12.2025	€	5.769,00

CONTRATTO ATTUATIVO n. 2 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B6745F5C79

Giustificativo di Pagamento n. 1 del 01.12.2025	€	24.788,00
<u>(da cui risulta un totale di acconti effettuati pari ad</u>	<u>€</u>	<u>41.283,00)</u>
resta il credito dell'Impresa di netti	€.	4.844,05

(diconsi Euro quattromilaottocentoquarantaquattro/05) comprensivo della percentuale di ag-
giornamento prezzi per compensazioni ai sensi di Legge, a tacitazione e saldo di ogni altro suo
avere per i lavori di cui trattasi, così suddiviso per quanto di competenza dei singoli ordinativi:

CONTRATTO ATTUATIVO n. 1 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B66D3CA599: approvato con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/02694 del 15/04/2025 - il saldo contabile dello stesso ammonta ad € 18.430,61 - € 16.495,00 = € 1.935,61;

CONTRATTO ATTUATIVO n. 2 del 22/04/2025 – CIG DERIVATO B6745F5C79: approvato con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/02694 del 15/04/2025 - il saldo contabile dello stesso ammonta ad € 27.696,44 - € 24.788,00 = € 2.908,44;

VERIFICANDO pertanto che € 1.935,61 + € 2.908,44 = € 4.844,05.

L'Impresa ha presentato la cauzione prevista dall'art. 117 comma 9 del D.Lgs. 31/03/2023, n. 36,

così come relativo alla rata di saldo con garanzia FIDEJUSSORIA

n° 1/65194/96/216706207 rilasciata da UNIPOL Ass.mi S.p.A. con sede

legale in BOLOGNA (Bo) - Via STALINGRADO n. 45,

in data 29/04/2026 per una somma garantita di € 5.039,75 (diconsi euro cinquemila-

trentanove/75) valevole per due anni dal presente collaudo e pertanto null'altro ostando si può procedere alla liquidazione del credito dell'Impresa.

Atto compilato in duplice originale esente bollo ai sensi di Legge, composto da n. 9 (nove) facciate, scritte a macchina ed in parte a mano fin qui.

Letto, approvato, confermato e sottoscritto in

Firenze li, 29/12/2025 (ventinove dicembre duemilaventicinque)

L'IMPRESA
PINELLO SANTO & C. S.a.s.

Pinello Santo PINELLO

IL DIRETTORE dei LAVORI
Geom. Riccardo SANTI

VISTO:

si approva

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Lorenzo MATTIOLI