

Direzione Servizi Tecnici

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

**Lavori: IMMOBILI PATRIMONIO NON ABITATIVO
UFFICIO POSTALE VIA BOLOGNESE 273, EX-SCUDERIE CASCINE E ALTRI -
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FACCIATE E
COPERTURE - ANNO 2024**

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

BILANCIO STRAORDINARIO

Progetto N.: AQ0896/2024		CODICE OPERA: 220067
C.U.P.: H12F23000880004	CIG N. B304C080B8	CPV: 45454000-4
C.U.I. L01307110484202400071		
Impresa: MONTELUPO LUCE ENGINEERING S.R.L.		
Contratto: n.C0328/2024 del 09/01/2025		
Delibera di approvazione: N. DG/2024/00087 del 19/03/2024		
Delibera di affidamento: N.DD/2024/09136 del 22/11/2024		
Importo contrattuale: € 116.008,06 di cui € 30.000,00 quali oneri per la sicurezza e € 27.959,50 per costi manodopera		
Ribasso d'asta: 20,48899%		
Responsabile del procedimento (R.U.P.): Ing. Lorenzo Mattioli		
Direttore dei Lavori: Arch. Francesco Bianchi		

**RELAZIONE SUL CONTO FINALE
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE
BILANCIO STRAORDINARIO**

IMMOBILI OGGETTO DELL'INTERVENTO:

Ufficio postale via Bolognese 273	Foglio 14 P.lla 223	Importo lavori al netto del ribasso 69.384,89 €	Importo aggiornamento prezzi L197/2022 1.482,86 €	Importo Totale Lavori 70.867,75 €
Ex scuderie delle Cascine – Volume “Ex Fabbri” e “Centro visite del Parco”	Foglio 52 p.lla 41	Importo lavori al netto del ribasso 43.030,33 €	Importo aggiornamento prezzi L197/2022 2.031,13 €	Importo Totale Lavori 45.061,46 €

PROGETTO ORIGINARIO - DEFINITIVO:

L'Accordo Quadro AQ0896/2024 delle opere in parola è stato redatto dalla Direzione Servizi Tecnici ed è stato approvato con determina n. DG/2024/00087, per un importo complessivo di euro € 150.000,00 così ripartito:

DESCRIZIONE	IMPORTI
Importo lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 58.048,56
Importo manodopera non soggetta a ribasso d'asta	€ 27.959,50
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 30.000,00
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 116.008,06
I.V.A. su lavori 22%	€ 25.521,77
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI COMPRESA IVA	€ 141.529,84
Oneri di progettazione (incentivo 80%)	€ 1.856,13
Polizza Progettisti	€ 150,00
Somma a disposizione	€ 464,03
Incarichi professionali esterni	€ 6.000,00
Accordo bonario non finanziato	€ 0,00
Importo Totale del Quadro Economico	€ 150.000,00

GARA DI APPALTO:

La categoria di lavoro delle opere è la **OG01**.

Richiamato l'art. 50 comma 1 D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale è possibile l'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000,00 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

Visto il documento per la definizione della procedura di scelta del contraente del 20/06/2024, conservata agli atti presso gli uffici della Direzione Servizi tecnici, con cui il RUP, Ing. Lorenzo Mattioli, statuisce di ricorrere, per l'aggiudicazione del suddetto intervento, all'affidamento diretto tramite procedura concorrenziale da esperire su piattaforma START della Regione Toscana ai sensi dell'art. 3 c.1 lett. d) dell'allegato 1.1, dell'art. 50 c.1 lett. a) e dell'art. 52 c.1 del D.Lgs. 36/2023;

Visti:

- la lettera d'invito, nota prot. n. 211714/2024 del 20/06/2024, conservata agli atti d'Ufficio, con cui sono stati invitati a presentare la propria migliore offerta, espressa in ribasso percentuale sull'importo a base d'asta di € 116.008,06 (di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta € 30.000,00 e costi della manodopera € 27.959,50), otto operatori economici, come da elenco sottoscritto dal RUP e conservato agli atti d'Ufficio;

- l'Esito procedura di affidamento dell'15/07/2024 allegato integrante del presente provvedimento, in cui si dichiara che a seguito di procedura di affidamento diretto con il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108, co. 2, del d.lgs. 36/2023, esperita sulla piattaforma START della Regione Toscana, presso gli Uffici della Direzione dei Servizi Tecnici, l'appalto è stato provvisoriamente aggiudicato alla ditta MONTELUPO LUCE ENGINEERING S.R.L. sulla base dell'offerta presentata con un ribasso percentuale del 20,48899 %, allegato integrante del presente provvedimento;

Vista la DD/2024/09136 del 22/11/2024 con la quale sono stati approvati i contatti attuativi n.01 (CIG derivato B3FCA24097) e n.02 (CIG derivato B3FCF73212), il quadro economico generale al netto del ribasso della spesa dell'AQ0896/2024 è il seguente:

AQ0896/2024	
IMMOBILI PATRIMONIO NON ABITATIVO	
UFFICIO POSTALE VIA BOLOGNESE 273, EX-SCUDERIE CASCINE E ALTRI - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FACCIAE E COPERTURE - ANNO 2024	
Codice Opera 220067	
C.U.P. H12F23000880004 – CUI L01307110484202400071	

CA0896-1 CIG derivato B3FCA24097	DESCRIZIONE	IMPORTI
	CA 1 - Importo lavori ribassato	€ 55.548,56
	CA 1 - Importo manodopera	€ 26.755,36
	CA 1 - Oneri della sicurezza	€ 28.707,98
	CA 1 - IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 111.011,90
	CA 1 - I.V.A. su lavori 22%	€ 24.422,62
	CA 1 - IMPORTO TOT LAVORI COMPRESA IVA	€ 135.434,52
	Incentivo funzioni tecniche CA 1	€ 1.776,19
	Accordo Bonario CA 1	€ 0,00
	TOT Contratto Attuativo 1	€ 137.210,71

CA0896-2 CIG derivato B3FCF73212	CA 2 - Importo lavori ribassato	€ 2.500,00
	CA 2 - Importo manodopera	€ 1.204,14
	CA 2 - Oneri della sicurezza	€ 1.292,02
	CA 2 - IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 4.996,16
	CA 2 - I.V.A. su lavori 22%	€1.099,16
	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI COMPRESA IVA	€ 6.095,32
	Incentivo funzioni tecniche CA 2	€ 79,94
	Accordo Bonario CA 2	€ 0,00
	Somme a disposizione	€ 0,00
	Incarichi professionali esterni	€ 0,00
	Polizza progettisti	€ 150,00
	TOT Contratto Attuativo 2	€ 6.325,26

	Somme residue	€ 6.464,03
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 150.000,00

CONTRATTO:

n.C0328/2024 del 09/01/2025

SUBAPPALTI AUTORIZZATI:

Per la realizzazione delle opere non sono stati utilizzati subappalti.

SOMME AUTORIZZATE:

In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, la somma complessiva per l'opera risulta di € 150.000,00 come da QE sopra riportato.

PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE:

Non sono state fatte suppletive

CONSEGNA DEI LAVORI E TERMINE PREVISTO PER L'ESECUZIONE

L'AQ è stato consegnato in data 21/01/2025 come da verbale di consegna che è stato firmato dall'impresa appaltatrice senza riserve con la scadenza di 365 gg dipartenti dalla data di avvio lavori concordata nel giorno 03/02/2025.

Di seguito si riportano i contratti attuativi impegnati con indicazione della data di inizio, durata e data fine lavori.

Contratto attuativo n. CA0896-1 del 21/01/2025

Data inizio	Tempo per ultimazione	Data fine
03/02/2025	365 gg	03/02/2026

Contratto attuativo n. CA0896-2 del 21/01/2025

Data inizio	Tempo per ultimazione	Data fine
03/02/2025	365 gg	03/02/2026

CONCESSIONE DI PROROGHE E SOSPENSIONE PARZIALE DEI LAVORI:

In data 15/01/2026 l'impresa ha inoltrato richiesta al di proroga del CA0896-1 (prot.17662 del 15/01/2026) adducendo le seguenti motivazioni:

- Lunghi tempi per la gestione delle chiusure da concordare con Poste e tempi necessari per ottenere occupazione di suolo pubblico e passo carrabile temporaneo (domanda inviata 08/07/2025 ed autorizzazione ricevuta 01/10/2025).
- Condizioni meteo avverse che non hanno permesso il regolare svolgimento dei lavori.

In considerazione delle problematiche esposte nella domanda inviata dall'Esecutore dei lavori in oggetto in data 15/01/2026 il RUP, sentito il direttore dei lavori, ha concesso una proroga di 90 giorni solari e consecutivi per l'ultimazione dei lavori di cui al contratto attuativo n° CA00896-01 con conseguente slittamento della fine lavori al 04/05/2026, con determina DD/2026/00280 è stata approvato il documento denominato "Concessione di proroga" del 16/01/2026

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:**CA0896-2**

L'ultimazione dei lavori relativamente al CA0896-2 è avvenuta in data 07/01/2026 così come riportato nella dichiarazione del 23/01/2026.

Il relativo verbale è stato firmato senza riserve.

CA0896-1

L'ultimazione dei lavori relativamente al CA0896-1 è avvenuta in data 27/03/2026 così come riportato nella dichiarazione del 07/04/2026

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.

VERBALI DI NUOVI PREZZI:

Non sono stati redatti nuovi prezzi.

PAGAMENTI IN ACCONTO

In data 21/01/2025 l'impresa ha rifiutato l'anticipo sui due contratti attuativi.

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:

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 **€ 103.117,77** 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.

Il conto finale è stato redatto dal direttore dei lavori in data 03/04/2026 e considera:

CA0896-1

	Importo lavori eseguiti al netto del ribasso del 20,48899%		Totale Lavori + Sicurezza + manodopera	Aggiornamento prezzi L.197/2022	TOTALE (B1+B2)	TOTALE ACCONTI FATTURATI
SAL	LAVORI +manodopera	SICUREZZA*				
CA0896-1 SALn.01 del 20/01/2026	52.550,95 €	12.384,50 €	64.935,45 €	1.007,85 €	65.943,30 €	59.125,08 €
CA0896-1 SAL n.02 del 03/04/2026	91.838,92 €	16.126,87 €	107.965,78 €	3.038,98 €	111.004,76 €	39.535,43 €
STATO FINALE CA0896-1	91.838,92 €	16.126,87 €	107.965,78 €	3.038,98 €	111.004,76 €	98.660,51 €
			(B1)	(B2)	(C)	(A)

A dedurre il pagamento in acconto già erogato:

Totale importo Lavori + Sicurezza (cfr. paragrafo precedente "C") – STATO FINALE	111.004,76 €
Totale acconto (cfr. paragrafo precedente "A")	98.660,51 €
Credito per l'Impresa (C-A)	12.344,25 €

CA0896-2

	Importo lavori eseguiti al netto del ribasso del 20,48899%		Totale Lavori + Sicurezza + manodopera	Aggiornamento prezzi L.197/2022	TOTALE (B1+B2)	TOTALE ACCONTI FATTURATI
SAL	LAVORI +manodopera	SICUREZZA*				
CA0896-2 SALn.01 del 20/01/2026	3.230,52 €	1.218,92 €	4.449,44 €	475,01 €	4.924,45 €	4.457,26 €
STATO FINALE CA0896-2	3.230,52 €	1.218,92 €	4.449,44 €	475,01 €	4.924,45 €	4.457,26 €
			(B1)	(B2)	(C)	(A)

A dedurre il pagamento in acconto già erogato:

Totale importo Lavori + Sicurezza (cfr. paragrafo precedente "C") - STATO FINALE	4.924,45 €
Totale acconto (cfr. paragrafo precedente "A")	4.457,26 €
Credito per l'Impresa (C-A)	467,19 €

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

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

Importo netto autorizzato dei lavori CA0896-1	111.011,90 €
Importo del conto finale dei lavori CA0896-1	111.004,76
Minore spesa	7,14 €

Importo netto autorizzato dei lavori CA0896-2	4.996.16 €
Importo del conto finale dei lavori CA0896-2	4.924.45 €
Minore spesa	71,71 €

ACCORDI BONARI:

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario art.210 della Dlgs 36/2023.

RISERVE DELL'IMPRESA:

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

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. 20916565/49 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 29/01/2026 gli enti previdenziali hanno comunicato mediante il documento unico di regolarità contributiva che l'impresa MONTELUPO LUCE ENGINEERING S.R.L. è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi.

AVVISI AD OPPONENDUM:

La D.L. con certificato del 13/04/2026 ha dichiarato che non è stato necessario procedere alla pubblicazione degli avvisi ad opponendum.

CESSIONE CREDITI:

L'Impresa non ha effettuato la cessione sui crediti.

La D.L. ha rilasciato il relativo certificato in data 13/04/2026.

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. Francesco Bianchi, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori il legale rappresentante dell'impresa, per il giorno 16/05/2025, 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. Francesco Bianchi 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 continuativa come sopra riportato 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:

AQ 0896/2024

CIG: B304C080B8

DETERMINA APPROVAZIONE AQ: DG/2024/00087

Rata Finale	
CIG DERIVATO: B3FCA24097	12.344,25 €
CIG DERIVATO: B3FCF73212	467,19 €
CREDITO FINALE DELL'IMPRESA	12.811,44 €

Così ripartito:

CA0896-1

CIG DERIVATO: B3FCA24097

DETERMINA APPROVAZIONE CA: DD/2024/09136

Totale importo Lavori + Sicurezza – STATO FINALE	111.004,76 €
Totale acconto	98.660,51 €
Credito per l'Impresa	12.344,25 €

CA0896-2

CIG DERIVATO: B3FCF73212

DETERMINA APPROVAZIONE CA: DD/2024/09136

Totale importo Lavori + Sicurezza - STATO FINALE	4.924,45 €
Totale acconto	4.457,26 €
Credito per l'Impresa	467,19 €

Per quanto sopra sarà disposta fatturazione con importi come sopra riportati, suddivisi per contratto attuativo, richiamando correttamente nel titolo di pagamento gli estremi del contratto, il CIG, la Determina di Approvazione.

L'Impresa ha presentato la cauzione prevista dall'art. 117 comma 9 del D.Lgs. 36/2023 così come modificato dal D.lgs. 209/2024 così come relativo alla rata di saldo con garanzia fidejussoria n° **2279192** rilasciata da "REVO Insurance S.p.A." con sede legale in Verona, Viale dell'Agricoltura 7 in data 05/05/2026 per una somma garantita di **€ 13.221,37 (diconsi euro tredicimiladuecentoventuno/37)** valevole per due anni dal presente collaudo e pertanto null'altro ostando si può procedere alla liquidazione del credito dell'Impresa.

Atto compilato composto da n. 8 (OTTO) facciate, scritte a macchina.

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 lì 11/05/2026

Accetto e concordo quanto sopra

.Per l'Impresa (MONTELUPO LUCE ENGINEERING S.R.L.)		Il Direttore dei Lavori (Arch. Francesco Bianchi)
	Il R.U.P. (Ing. Lorenzo Mattioli)	