

Lavori: INTERVENTO SOCIAL HOUSING NELLA EX SCUOLA MARESCIALLI CC NEL COMPLESSO DI SANTA MARIA NOVELLA (AT 11.02 EX CERDEC) – 2° FASE 2024 - INTERVENTI SU PORZIONI DI SOTTOTETTI

Impresa: MAR.SAL.Restauri srl

Contratto: C0312/2025 del 18.12.2025

Progetto N.: L2032/2025 **CODICE OPERA:** 240034A **CUP:** H12F23000800007 **CIG:** B8A80B80FF

Approvazione del progetto esecutivo: DD/2025/08141 **Affidamento dell'opera:** DD/2025/08141

Ribasso d'asta: 5%

Responsabile del Progetto (R.U.P.): Arch. Paolo Ferrara

Direttore dei Lavori: Arch. Valentina Carnevali

Immobile oggetto d'intervento: Complesso di Santa Maria Novella, ex Monastero Nuovo, foglio 157 particella 282 sub 505

RELAZIONE SUL CONTO FINALE CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE BILANCIO STRAORDINARIO

PROGETTO ORIGINARIO – ESECUTIVO:

Il progetto delle opere in parola n. L2032/2025 è stato redatto dalla Direzione Servizi Tecnici denominato "Intervento social housing nella ex scuola marescialli CC nel complesso di Santa Maria Novella (AT 11.02 ex Cerdec) – 2° fase 2024 – Interventi su porzioni di sottotetti" ed è stato approvato con DD 08141/2025 per un importo complessivo di euro 161.392,16 così ripartito:

| | 240034A |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta | € 122.488,88 |
| dei quali per manodopera | € 64.126,48 |
| Oneri per la sicurezza | € 21.817,48 |
| Importo totale dei lavori incluso oneri | € 144.306,36 |
| Iva sui lavori e relativi oneri per la sicurezza (iva 10%) | € 14.430,64 |
| Importo complessivo dei lavori inclusi oneri ed iva | € 158.737,00 |
| Polizza progettisti | € 150,00 |
| Incentivo funzioni tecniche (80% del 2%) | € 2.308,90 |
| Somme a disposizione per eventuali imposte (8,5 % della quota incentivo) | € 196,26 |
| | |
| Importo totale del Quadro Economico | € 161.392,16 |

GARA DI APPALTO:

La categoria di lavoro delle opere è la OG2; con DD/2025/08141 del 14/11/2025 si è deciso di ricorrere per l'aggiudicazione dei lavori a procedura di affidamento diretto, di cui all'art. 50 comma 1 lettera a) del D.Lgs 36/2023, a favore dell'impresa Mar.Sal. Restauri s.r.l. (P.I.: 05748201216), alla luce dell'offerta presentata dalla ditta (con ribasso del 5%), ovvero per un importo netto lavori di € 138.181,91 (di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari € 21.817,48) oltre IVA al 10%.

I lavori sono stati affidati con determina dirigenziale DD 08141/2025 alla suddetta impresa, risultando il seguente quadro economico:

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| | 240034A |
| Importo netto dei lavori | € 116.364,43 |
| dei quali per mano d'opera | € 64.126,48 |
| Oneri per la sicurezza, non soggette a ribasso | € 21.817,48 |
| Importo totale dei lavori | € 138.181,91 |
| Iva 10% | € 13.818,19 |
| Importo complessivo dei lavori inclusi oneri ed iva | € 152.000,10 |
| Polizza progettisti | € 150,00 |
| Incentivo funzioni tecniche (80% di 2%) | € 2.308,90 |
| Somme a disposizione per eventuali imposte (8,5% della quota incentivo) | € 196,26 |
| Minore spesa | € 6.736,90 |
| Importo totale del Quadro Economico | € 161.392,16 |

CONTRATTO:

Stipulato in data 18/12/2025

SUBAPPALTI AUTORIZZATI:

Nel corso dei lavori non sono stati effettuati subappalti.

PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE:

Nel corso dei lavori non sono state redatte perizie suppletive o di variante.

CONSEGNA DEI LAVORI:

I lavori sono stati consegnati in data 27 novembre 2025, come risulta dal relativo verbale che è stato firmato dall'impresa appaltatrice senza riserve.

TERMINE PREVISTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:

Il tempo contrattuale era di 30 giorni, per cui la data fissata per l'ultimazione lavori risultava essere il 27/12/2025.

CONCESSIONE DI PROROGHE E SOSPENSIONE PARZIALE DEI LAVORI:

Non sono state richieste proroghe.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 27 dicembre 2025, 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 non sono stati eseguiti lavori in economia.

VERBALI DI NUOVI PREZZI:

Non sono stati redatti verbali nuovi prezzi.

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 € **123.539,86** con i seguenti certificati di pagamento a titolo di pagamenti in acconto, a norma dell'art. 18 del Capitolato Speciale d'appalto. Tale importo è stato regolarmente inserito nel conto finale.

| | |
|-----------------------------------------|---------------------|
| 22/12/2025 certificato di pagamento n.1 | € 123.539,86 |
| Totale | € 123.539,86 |

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:

| | |
|---------------------------------------------|---------------------|
| Importo dei lavori eseguiti al netto del 5% | € 116.364,43 |
| somme per la sicurezza | € 21.817,48 |
| Totale | € 138.181,91 |

A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:

| | |
|------------------------------------------------|---------------------|
| 22/12/2025 certificato di pagamento n.1 | € 123.539,86 |
| Totale acconto | € 123.539,86 |
| Totale lavori realizzati | € 138.181,91 |
| Risulta, pertanto, un credito per l'impresa di | € 14.642,05 |

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

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

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Importo netto autorizzato dei lavori | € 138.181,91 |
| Importo del conto finale dei lavori | € 138.181,91 |
| Minore spesa | € 0,00 |

ACCORDI BONARI:

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario art.211 del Dlgs 36/2023.

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 presso l'INAIL di Napoli come risulta dal durc allegato, 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:

Gli enti previdenziali hanno comunicato mediante il documento unico di regolarità contributiva che l'impresa è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi.

AVVISI AD OPPONENDUM:

La D.L. 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.

CESSIONE CREDITI:

L'Impresa non ha effettuato la cessione sui crediti.

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. Valentina Carnevali, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori il legale rappresentante dell'impresa, sig.ra Beatrice Romano, per il giorno 09/03/2026, 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, le quali sono risultate corrispondenti a quelle riportate negli atti contabili.

VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE

Il sottoscritto arch. Valentina Carnevali, 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 di Napoli n.18178662/72 continuativa 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:

| | |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Importo netto dei lavori (Stato finale) | € 138.181,91 |
| Per somme in acconto già erogate | € 123.539,86 |
| CREDITO FINALE DELL'IMPRESA | € 14.642,05 |

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 09/03/2026

L'Impresa

MAR.SAL. RESTAURI SRL

Il Direttore dei Lavori

Arch. Valentina Carnevali

Il Responsabile Unico del Progetto

Arch. Paolo Ferrara