

RELAZIONE SUL CONTO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE **Progetto AQ0748/2022 – Interventi di manutenzione ordinaria edile agli edifici** **del Quartiere 2**

RELAZIONE

Progetto

Con Determinazione Dirigenziale DD/2022/08961 veniva approvato il Progetto Esecutivo AQ0748/2022 redatto dai P.I. Marco Ronconi, Geom. Francesca Benvenuti, Geom. Filippo Branchi e Geom. Guido De Felice per gli interventi di **“Interventi di manutenzione ordinaria edile agli edifici del Quartiere 2”**, con il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO		
Descrizione		Importo
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta		124.800,00 €
Oneri della sicurezza		5.200,00 €
Importo dei lavori soggetti a ribasso		130.000,00 €
I.V.A. su lavori	22%	28.600,00 €
Totale da finanziare		158.600,00 €

Affidamento e generalità appaltatore

In data 25/11/2022 con Determinazione Dirigenziale DD/2022/08961 l'appalto veniva aggiudicato e affidato dall'impresa F.LLI ZACCARIELLO S.R.L. che in seguito a gara svolta su START aveva offerto un ribasso del 15,030%.

Contratto

Contratto di appalto stipulato in data 08/02/2023 con prot. 44955, per un importo netto pari a € 130.000,00,00 di cui costi della sicurezza pari ad € 5.200,00 oltre I.V.A.

Contratto Attuativo 01 del 31/12/2022 con CIG derivato ZD838975E4 di importo € 39.000,00 di cui € 1.500,00 di costi della sicurezza.

Contratto Attuativo 02 del 31/12/2022 con CIG derivato 9506385512 di importo € 75.898,68 di cui € 3.000,00 di costi della sicurezza.

Perizie suppletive e di variante

Durante i lavori non sono state redatte perizie di variante e/o suppletive.

Nuovi Prezzi

Per i lavori non contemplati nell'elenco dei prezzi di contratto o di perizia sono stati inoltre concordati n° 5 nuovi prezzi rispettivamente:

- N° 4 con verbale di concordamento nuovi prezzi del 16/10/2023
- n° 1 con verbale di concordamento nuovi prezzi del 15/12/2025

Somme autorizzate

La spesa autorizzata per i lavori ammonta a netti € 114.898,68.

Responsabile Unico del Procedimento

Il Responsabile Unico del Procedimento è stato Ing. Giacomo Bioli Pini fino al 29/03/2023.

Con Determinazione Dirigenziale DD/2023/02403 del 29/03/2023 veniva variato il R.U.P. da Ing. Giacomo Bioli Pini a Ing. Gianfranco Di Cocco.

Ufficio Direzione Lavori

La Direzione dei Lavori veniva assegnata all'Arch. Salvatore Grassia fino al 18/12/2025, in seguito al P.I. Marco Ronconi.

La Direzione Operativa è stata svolta per l'intero appalto dal Geom. Guido De Felice.

Collaudo strutturale

Non è stato necessario incaricare un collaudatore delle opere strutturali in quanto trattasi di intervento di manutenzione ordinaria che non ha coinvolto le strutture.

Consegna dei lavori

I lavori del Contratto Attuativo 01 venivano consegnati con la sottoscrizione del Contratto Attuativo 01 in data 31/12/2022.

I lavori del Contratto Attuativo 02 venivano consegnati con la sottoscrizione del Contratto Attuativo 02 in data 31/12/2022.

Termine previsto per l'esecuzione dei lavori

Per i lavori del Contratto Attuativo 01 veniva stabilita la data di fine lavori nel giorno 31/12/2023.

Per i lavori del Contratto Attuativo 02 veniva stabilita la data di fine lavori nel giorno 31/12/2023.

Concessione di proroghe

Per l'esecuzione dei lavori non sono state previste proroghe.

Sospensioni e ripresa dei lavori

I lavori del Contratto Attuativo 01 sono stati sospesi e ripresi con i seguenti verbali:

- Verbale di sospensione del 11/05/2023
- Verbale di ripresa del 26/06/2024
- Verbale di sospensione del 13/11/2024
- Verbale di ripresa del 23/03/2026

I lavori del Contratto Attuativo 02 sono stati sospesi e ripresi con i seguenti verbali:

- Verbale di sospensione del 23/12/2023
- Verbale di ripresa del 18/07/2024

Scadenza definitiva

La data di fine lavori del Contratto Attuativo 01 in seguito alle sospensioni fu stabilita nel giorno 03/07/2026.

La data di fine lavori del Contratto Attuativo 02 in seguito alle sospensioni fu stabilita nel giorno 26/07/2024.

Ultimazione dei lavori

Con verbale del 04/05/2026 venivano dichiarati ultimati entro i termini contrattuali i lavori del Contratto Attuativo 01.

Con verbale del 25/07/2024 venivano dichiarati ultimati entro i termini contrattuali i lavori del Contratto Attuativo 02.

Subappalti

Per l'esecuzione del contratto l'impresa esecutrice non ha sottoscritto contratti di subappalto.

Penali per ritardo

I lavori si sono conclusi in tempo utile e pertanto non sono previste penali per ritardo.

Premio di accelerazione

Non si verificano circostanze per l'applicazione di premi di accelerazione.

Avvisi ad opponendum

Non si rendono necessari avvisi ad opponendum

Danni di forza maggiore

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni di forza maggiore.

Ordini di servizio

Non sono stati trasmessi all'impresa ordini di servizio.

Danni e infortuni

Durante i lavori non si sono verificati né infortuni né danni che rivestissero carattere di particolare importanza.

Stato finale

Con gli stati finali rilasciati in data 08/05/2026, risulta a credito dell'appaltatore l'importo netto di totale di € 4.153,39 derivante dal seguente quadro riepilogativo:

CONTRATTO ATTUATIVO 01		
Importo netto Stato Finale dei lavori comprensivo dei costi per la sicurezza del Contratto Attuativo 01	€	38.995,95
Importo totale netto all'impresa	€	38.995,95
CA01 C.P.01 emesso in data 08/10/2024	€	23.300,00
CA01 C.P.01BIS emesso in data 08/10/2024	€	300,00
CA01 C.P.02 emesso in data 08/05/2026	€	14.000,00
Importo totale dei certificati di pagamento	€	37.600,00
Risulta il credito dell'Impresa su cui emettere fattura	€	1.395,95

CONTRATTO ATTUATIVO 02		
Importo netto Stato Finale dei lavori comprensivo dei costi per la sicurezza del Contratto Attuativo 02	€	75.859,44
Importo totale netto all'impresa	€	75.859,44
CA02 C.P.01 emesso in data 22/01/2024	€	61.700,00
CA02 C.P.01BIS emesso in data 22/01/2024	€	2.300,00
CA02 C.P.02 emesso in data 07/10/2024	€	8.400,00
CA02 C.P.02BIS emesso in data 07/10/2024	€	700,00
Importo totale dei certificati di pagamento	€	73.100,00
Risulta il credito dell'Impresa su cui emettere fattura	€	2.759,44

Riserve dell'Impresa

L'Impresa ha firmato tutti gli atti contrattuali senza riserve.

Cessione crediti

Non risulta che l'Impresa abbia fatto cessione di crediti a favore di terzi.

Confronto fra somme autorizzate e spese

Importo netto autorizzato per lavori	114.898,68 €
Importo netto dei lavori eseguiti risultante dallo stato finale	114.855,39 €
Minor spesa	43,29 €

Assicurazioni sociali e previdenziali

L'Impresa è da considerarsi in regola con gli adempimenti contributivi come risulta dai seguenti DURC:

- DURC con protocollo INPS_51530103 con scadenza 07/11/2026
- Attestazione di congruità in edilizia Prot. 202600548SI00/3 del 10/07/2026

Andamento dei lavori

I lavori si sono svolti in conformità al progetto allegato ai contratti attuativi e alle direttive impartite dalla D.L..

Le tempistiche di esecuzione hanno rispettato i termini contrattuali.

Collaudo

Si procede al collaudo mediante C.R.E. come previsto dall'art. 102 del Codice dei Contratti Pubblici, che

fa riferimento al D.Lgs. 50/2016.

VERBALE DI VISITA

La visita di collaudo, che è stata preceduta da alcune visite preliminari, è stata effettuata il giorno 28 Maggio 2026 alla presenza, oltre del sottoscritto Direttore dei Lavori, del Sig. Ernesto Zaccariello in qualità di rappresentante dell'impresa aggiudicatrice. Con la scorta degli elaborati di progetto e delle successive varianti, dei documenti contabili il sottoscritto ha effettuato un esame generale delle strutture oggetto dei lavori. Durante il corso della visita sono stati eseguiti anche controlli sulle misurazioni. Da quanto si è potuto riscontrare con le suddette verifiche, controlli e misurazioni, si è dedotto che le opere corrispondono alle prescrizioni contrattuali che nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel contratto d'appalto, che le lavorazioni sono state eseguite a regola d'arte ed infine esiste la precisa rispondenza tra le opere eseguite e le registrazioni contabili.

REVISIONE TECNICO-CONTABILE

È stata accertata dal sottoscritto la regolarità della contabilità mediante i riscontri tecnico-contabili del caso, a norma della circolare 12/3/41 n. 1077 del Ministero dei LL.PP. e della nota n. 7830 Divisione V in data 17/5/77 del Ministero dei LL.PP. in dipendenza di tale riscontro lo stato finale è stato così confermato:

CONTRATTO ATTUATIVO 01		
Importo netto Stato Finale dei lavori comprensivo dei costi per la sicurezza del Contratto Attuativo 01	€	38.995,95
Importo totale netto all'impresa	€	38.995,95
CA01 C.P.01 emesso in data 08/10/2024	€	23.300,00
CA01 C.P.01BIS emesso in data 08/10/2024	€	300,00
CA01 C.P.02 emesso in data 08/05/2026	€	14.000,00
Importo totale dei certificati di pagamento	€	37.600,00
Risulta il credito dell'Impresa su cui emettere fattura	€	1.395,95

CONTRATTO ATTUATIVO 02		
Importo netto Stato Finale dei lavori comprensivo dei costi per la sicurezza del Contratto Attuativo 02	€	75.859,44
Importo totale netto all'impresa	€	75.859,44
CA02 C.P.01 emesso in data 22/01/2024	€	61.700,00
CA02 C.P.01BIS emesso in data 22/01/2024	€	2.300,00
CA02 C.P.02 emesso in data 07/10/2024	€	8.400,00
CA02 C.P.02BIS emesso in data 07/10/2024	€	700,00
Importo totale dei certificati di pagamento	€	73.100,00
Risulta il credito dell'Impresa su cui emettere fattura	€	2.759,44

REVISIONE PREZZI

Per i lavori oggetto del presente progetto non è stata effettuata la revisione dei prezzi.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Ciò premesso:

Considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta:

- a) che i lavori vennero eseguiti secondo gli ordini di servizio e le variazioni approvate salvo lievi modificazioni entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori;

- b) che il loro ammontare contabilizzato al netto del conto finale confermato in € 114.855,39 è inferiore alle somme autorizzate ammontanti ad € 114.898,68;
- c) che l'Impresa è da ritenersi in regola con l'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e con tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni di Legge;
- d) che i lavori sono stati ultimati in tempo utile;
- e) che i prezzi applicati sono quelli di contratto o quelli successivamente approvati;
- f) che non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa né procedure né deleghe a favore di terzi;
- g) che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e dagli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei Lavori durante il corso di essi;
- h) che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserve;
- i)

il sottoscritto Direttore dei Lavori

CERTIFICA

che i lavori di **“Interventi di manutenzione ordinaria edile agli edifici del Quartiere 2”**;

SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI

e pertanto può procedersi alla liquidazione dell'impresa secondo il prospetto che segue:

CONTRATTO ATTUATIVO 01		
Importo netto Stato Finale dei lavori comprensivo dei costi per la sicurezza del Contratto Attuativo 01	€	38.995,95
Importo totale netto all'impresa	€	38.995,95
CA01 C.P.01 emesso in data 08/10/2024	€	23.300,00
CA01 C.P.01BIS emesso in data 08/10/2024	€	300,00
CA01 C.P.02 emesso in data 08/05/2026	€	14.000,00
Importo totale dei certificati di pagamento	€	37.600,00
Risulta il credito dell'Impresa su cui emettere fattura	€	1.395,95

CONTRATTO ATTUATIVO 02		
Importo netto Stato Finale dei lavori comprensivo dei costi per la sicurezza del Contratto Attuativo 02	€	75.859,44
Importo totale netto all'impresa	€	75.859,44
CA02 C.P.01 emesso in data 22/01/2024	€	61.700,00
CA02 C.P.01BIS emesso in data 22/01/2024	€	2.300,00
CA02 C.P.02 emesso in data 07/10/2024	€	8.400,00
CA02 C.P.02BIS emesso in data 07/10/2024	€	700,00
Importo totale dei certificati di pagamento	€	73.100,00
Risulta il credito dell'Impresa su cui emettere fattura	€	2.759,44

Euro 4.155,39 (QUATTROMILACENTOCINQUANTACINQUE/39) possono essere corrisposti all'Impresa F.lli Zaccariello S.r.l. a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori di cui trattasi salvo la superiore approvazione del presente atto suddivisi come segue:

Euro 1.395,95 (MILLETRECENTONOVANTACINQUE/95) per il Contratto Attuativo 01 CIG ZD838975E4 su altri capitoli diversi da 5320 (nidi)

Euro 2.759,44 (duemilasettecentocinquantanove/44) per il Contratto Attuativo 02 CIG 9506385512 sul capitolo 5320 (nidi)

L'impresa ha stipulato polizza fidejussoria a garanzia della rata di saldo in data 05/06/2026 con n° 00708/34/51117164.

Firenze, lì 21 Luglio 2026

Il Direttore dei Lavori

P.I. Marco Ronconi

Il rappresentante dell'impresa

Sig. Ernesto Zaccariello

IL RUP

Ing. Gianfranco Di Cocco