

OGGETTO: Interventi di manutenzione ordinaria ed opere edili affini sugli immobili comunali, scuole ed altri edifici del Quartiere 2

Progetto n.: AQ1009/2025

Impresa esecutrice : Iniziative Edili s.r.l., Via F. Pacini, 33 Firenze

Determinazione di approvazione progetto ed assunzione impegni di spesa: DD/2025/09685 del 22/12/2025

CIG master: B98BD31492 **Contratto del:** 30/04/2026 Prot. 185450

Determinazioni di affidamento e assunzione impegni di spesa:

C.A. n. 1 del 23/02/2026 (CIG derivato: BA8188831B): DD/2025/09685 del 22/12/2025

C.A. n. 2 del 23/02/2026 (CIG derivato: BA81E481D7): DD/2025/09685 del 22/12/2025

Ribasso d'asta offerto: 26,54%

RELAZIONE SUL CONTO FINALE - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

PROGETTO ORIGINARIO - DEFINITIVO

Il progetto AQ1009/2025 delle opere in parola è stato redatto dalla Direzione Servizi Tecnici ed è stato approvato con determina n. DD/2025/09685 esecutiva dal 22/12/2025, per un importo complessivo di **€44.761,80** così ripartito:

importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	€36.690,00
di cui oneri della sicurezza	€1.834,50
Importo totale lavori soggetto a ribasso	€34.855,50
di cui manodopera	€9.783,94
IVA 22%	€8.071,80
Totale	€44.761,80

GARA DI APPALTO

La categoria prevalente delle opere è OG1 per un importo di €36.690,00 di cui oneri alla sicurezza di €1.834,50.

A seguito di gara esperita mediante START, è risultata aggiudicataria dell'appalto l'impresa Iniziative Edili s.r.l. che ha offerto un ribasso del **26,54 %**.

Con determinazione DD/2025/09685 del 22/12/2025 i lavori sono stati aggiudicati all'impresa Iniziative Edili s.r.l. per un importo complessivo di **€34.855,50** inclusi oneri della sicurezza oltre iva 22%.

CONTRATTO

Contratto d'appalto stipulato il 30 Aprile 2026 (Protocollo n. 185450) per un importo massimo di spesa di **€34.855,50** comprensivo degli oneri di sicurezza oltre IVA di legge.

SUBAPPALTI AUTORIZZATI

Non è stata necessaria l'approvazione di subappalti.

PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE

Durante l'esecuzione dei lavori, non è stata necessaria l'approvazione di perizie suppletive e di variante.

SOMME AUTORIZZATE E CONTRATTI ATTUATIVI

Con la determinazione DD/2025/09685 del 22/12/2025 sono state approvate le bozze dei contratti attuativi e sono stati assunti gli impegni di spesa a favore dell'impresa Iniziative Edili s.r.l.:

Contratto Attuativo n.1 del 23/02/2026 €18.345,00 compreso oneri sicurezza di €917,25 oltre iva

Contratto Attuativo n.2 del 23/02/2026 €18.345,00 compreso oneri sicurezza di €917,25 oltre iva

In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, la somma complessiva autorizzata per i lavori al netto del ribasso d'asta, comprensiva degli oneri della sicurezza, risulta di **€.36.690,00** oltre IVA di legge.

CONSEGNA DELL'ACCORDO QUADRO

I lavori relativi all'Accordo Quadro sono stati consegnati a partire dal 23/02/2026, come risulta dal Contratto Attuativo n.1 e n.2 che è stato firmato dall'impresa appaltatrice senza riserve.

TERMINE DELL'ACCORDO QUADRO

Ai sensi dell'art. 16 del Capitolato Speciale "l'Accordo Quadro ha una durata ha una durata massima di tutte le opere appaltate entro il termine del giorno 30/06/2026".

Pertanto il termine dell'Accordo Quadro veniva fissato entro il 30/06/2026.

CONCESSIONE DI PROROGHE

Con determinazione DD/2025/03623 del 19/05/2025 è stato approvato l'atto di proroga che spostava il termine della fine dei lavori al 31/12/2025.

CONSEGNA E PROROGHE DEI CONTRATTI ATTUATIVI

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono rese necessarie proroghe e sospensioni parziali dei lavori.

ULTIMAZIONE DEI CONTRATTI ATTUATIVI E DELL'ACCORDO QUADRO

L'ultimazione dei lavori del C.A. n.1 è avvenuta il 30/06/2026 e pertanto entro il termine utile.

L'ultimazione dei lavori del C.A. n.2 è avvenuta il 30/06/2026 e pertanto entro il termine utile.

Pertanto il Direttore dei Lavori certificava che i lavori dell'Accordo Quadro sono stati completamente ultimati il 30/06/2026.

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.

LAVORI IN ECONOMIA

Durante i lavori si è reso necessario procedere all'esecuzione di alcune opere in economia, di modesta entità, non suscettibili di pratica valutazione a misura, al di fuori delle previsioni contrattuali di progetto. Tali lavori sono stati quantificati con apposite liste settimanali di manodopera, noli e forniture che sono state regolarmente inserite negli atti contabili.

NUOVI PREZZI

Non è stato approvato nessun Verbale di concordamento Nuovi Prezzi in quanto per le nuove lavorazioni, i prezzi sono stati desunti dagli elenchi prezzi di contratto.

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 **€.34.668,46**, oltre IVA di legge, con i seguenti certificati di pagamento a titolo di pagamenti in acconto, a norma dell'art.18 del Capitolato Speciale d'appalto e di quanto stabilito nei singoli Contratti Attuativi. Tale importo è stato regolarmente inserito nel conto finale.

C.A.1	Certificato n.1	del 19/05/2026	€.17.334,61
C.A.2	Certificato n.2	del 09/07/2026	€.17.333,85

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA

Il conto finale di ogni singolo contratto attuativo è stato redatto dal direttore dei lavori in data 24/02/2026 e l'importo totale a credito dell'Impresa risulta essere di **€.21.058,32**, oltre IVA di legge, così ripartito nei diciotto contratti attuativi.

	Importo netto del conto finale	A dedurre cert. pagamento	Credito dell'impresa
C.A.1	€.18.343,51	€.17.334,61	€.1.008,90
C.A.2	€.18.342,70	€.17.333,85	€.1.008,85
TOT.	€.36.686,21	€.34.668,46	€.2.017,75

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA

La minore spesa tra somme autorizzate e somme derivanti dal conto finale è pari a:

Importo netto autorizzato per i lavori	€36.690,00
Importo netto del conto finale dei lavori	€36.686,21
Minor spesa	€3,79

ACCORDI BONARI

Durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario art.206 del Dlgs 50/2016.

RISERVE DELL'IMPRESA

L'impresa ha firmato i registri di contabilità e gli stati finali senza alcuna riserva.

RISOLUZIONE DEI CONTRATTI DI SUBAPPALTO

Non si sono rese necessarie risoluzioni dei contratti di subappalto.

INFORTUNI

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni delle maestranze.

ENTI ASSICURATIVI, ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI

Si constata che l'impresa Impresa Iniziative Edili s.r.l. risulta regolare nei confronti di INPS INAIL e CNCE come risulta dal seguente DURC on line protocollo INPS_51383179 valido fino al 28/10/2026 e dal DURC di Congruità prot. FI00/5019915911/41/C del 11/05/2026

AVVISI AD OPPONENDUM

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 Geom. Filippo Branchi, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori il Sig. Marzio Cacciamani, legale rappresentante dell'impresa Iniziative Edili srl, 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 Geom. Filippo Branchi direttore dei lavori delle opere di cui trattasi considerato che:

- i lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice corrispondono qualitativamente e quantitativamente al progetto e ai contratti attuativi;
- 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;

- sia l'impresa principale che i subappaltatori, risultano regolari nei confronti di INPS INAIL e CNCE;

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 (formato da ritenuta 3% a garanzia più ritenuta 0,5% per infortuni) che pertanto risulta:

Importo netto del conto finale dei lavori	€.36.686,21
Pagamenti in acconto	€.34.668,46
Credito finale dell'impresa	€.2.017,75

Per l'importo sopracitato è stata presentata polizza di garanzia fideiussoria n. 1709.00.27.2799937153 del 30/07/2026 Agenzia SACE BT S.P.A. – Campi Bisenzio.

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, 31 Luglio 2026

L'IMPRESA
Iniziative Edili srl
Sig. Marzio Cacciamani
Firmato digitalmente da: MARZIO CACCIAMANI
Data: 31/07/2026 10:45:21

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Geom. Filippo Branchi

FILIPPO
BRANCHI
COMUNE DI
FIRENZE
31.07.2026
10:33:08
GMT+02:00

IL RUP
Ing. Gianfranco Di Cocco

Gianfranco Di
Cocco
Comune di
Firenze
10.08.2026
13:28:18
GMT+01:00