

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

OPERE: Cimiteri com.li Trespiano, Settignano e altri - Realizzazione loculi e ossari per scadenze decennali e adeguamento alla normativa statica - anno 2025

IMPRESA: Tecnofar

AFFIDAMENTO e APPROVAZIONE PROGETTO: Determinazione DD/2025/09573 del 19/12/2025

CUP H12F23000500004

CIG B97EAD3AD6

CPV 45215400-1

CODICE OPERA 230041

PROGETTO N.: L1956/2025

IMMOBILI OGGETTO DELL'INTERVENTO: Comune di Firenze

IMMOBILE	Indirizzo	Foglio	Particella
Cimitero di Trespiano	Via Bolognese 449	5	A
Cimitero di Rifredi	Via Panciatichi 62	23	A

**RELAZIONE SUL CONTO FINALE
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE****BILANCIO STRAORDINARIO****PROGETTO ORIGINARIO ESECUTIVO:**

Il progetto n. L1956/2025 delle opere in parola è stato redatto dalla Direzione Servizi Tecnici ed è stato approvato con determina n. DD/2025/09573, per un importo complessivo di euro 150.000,00 così ripartito:

Descrizione	Importi
Importo dei lavori soggetto a ribasso d'asta	€ 123.643,99
di cui manodopera	€ 22.499,50
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 1.481,29
Importo totale dei lavori	€ 125.125,28
I.V.A. 10%	€ 12.512,53
Importo totale dei lavori compreso IVA	€ 137.637,81
Somme a disposizione e Imprevisti	€ 10.040,02
IRAP su incentivo funzioni tecniche (8.5%)	€ 170,17
Incentivo funzioni tecniche (80% di 2%)	€ 2.002,00
Polizza progettisti	€ 150,00
Importo totale del quadro economico	€ 150.000,00

Gli importi e le categorie delle lavorazioni di cui si compone l'intervento sono quelli di cui alla sottostante tabella:

Lavorazioni	Categorie DPR 207/2010	Class.	Importo	% su Totale lavori	Prevalente o scorporabile
Edifici civili e industriali	OG 1	I	€ 125.125,28	100,00%	P

GARA DI APPALTO:

La categoria di lavoro delle opere è la OG1. Per l'affidamento dei lavori in oggetto, a seguito di indagine preliminare di mercato, il RUP con il documento a contrarre stabilisce di ricorrere alla procedura di affidamento diretto di cui all'art. 50, comma 1 lett. a), del D.LGS. n. 36/2023, mediante piattaforma START.

In data 9 dicembre 2025 sono state valutate la documentazione e l'offerta telematica pervenuta dall'impresa Tecnofar di Benini Gualtiero (P.IVA 03399570237) la quale ha offerto il ribasso del 50,370 % sull'importo posto a base di gara e ha dichiarato, diversamente da quanto stimato dalla stazione appaltante, i costi della manodopera, attraverso il modulo "Dichiarazione costi della manodopera", pari a € 12.500,00. A seguito della verifica effettuata ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023, il RUP ha attestato che la stima presentata dall'operatore risulta coerente con l'organizzazione aziendale dichiarata, congrua rispetto all'entità delle lavorazioni da eseguire, e tale da garantire il rispetto dei livelli minimi di tutela previsti dal CCNL di settore.

A seguito dell'istruttoria è risultata pertanto aggiudicataria dell'appalto l'impresa Tecnofar (Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03399570237) con sede legale in via Villafontana n. 28, cap 37063 Isola della Scala (VR), sulla base dell'offerta di ribasso del 50,37000%, ovvero per un importo netto dei lavori di € 62.845,80 (di cui € 12.500,00 per costi della manodopera ed € 1.481,29 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta).

I lavori sono stati affidati con determinazione DD/2025/09573 del 19/12/2025, risultando il seguente quadro economico:

Descrizione	Importi
Importo dei lavori al netto del ribasso	€ 61.364,51
di cui manodopera	€ 12.500,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 1.481,29
Importo totale dei lavori	€ 62.845,80
I.V.A. 10%	€ 6.284,58
Importo totale dei lavori compreso IVA	€ 69.130,38
Somme a disposizione e Imprevisti	€ 10.040,02
IRAP su incentivo funzioni tecniche (8.5%)	€ 170,17
Incentivo funzioni tecniche (80% di 2%)	€ 2.002,00
Polizza progettisti	€ 150,00
Minore spesa	€ 68.507,43
Importo totale del quadro economico	€ 150.000,00

CONTRATTO:

Stipulato il 21/01/2026 con il n. C0015/2026

SUBAPPALTI AUTORIZZATI:

Non sono subappalti eseguiti subappalti.

PERIZIE SUPPLETIVE E DI VARIANTE:

Approvazione modifica contrattuale per Perizia di Variante e suppletiva con DD/2026/02047 del 19/03/2026.
Risulta il seguente quadro economico:

Descrizione	Importi di cui alla DD/2025/09573	Importi di modifica contrattuale	Totale
Importo dei lavori al netto del ribasso	€ 61.364,51	€ 11.160,56	€ 72.525,07
di cui manodopera	€ 12.500,00	€ 2.273,42	€ 14.773,42
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 1.481,29	€ 0,00	€ 1.481,29
Importo totale dei lavori	€ 62.845,80	€ 11.160,56	€ 74.006,36
I.V.A. 10%	€ 6.284,58	€ 1.116,06	€ 7.400,64
Importo totale dei lavori compreso IVA	€ 69.130,38	€ 12.276,62	€ 81.407,00
Somme a disposizione e Imprevisti	€ 10.040,02	€ 0,00	€ 10.040,02
IRAP su incentivo funzioni tecniche (8.5%)	€ 170,17	€ 30,58	€ 200,75
Incentivo funzioni tecniche (80% di 2%)	€ 2.002,00	€ 359,80	€ 2.361,80
Polizza progettisti	€ 150,00	€ 0,00	€ 150,00
Minore spesa	€ 68.507,43	(€ 12.667,00)	€ 55.840,43
Importo totale del quadro economico	€ 150.000,00		€ 150.000,00

In relazione alle categorie delle lavorazioni vista la documentazione di variante è plausibile mantenere la ripartizione di cui si compone l'intervento come riassunti nella sottostante tabella:

Lavorazioni	Categorie DPR 207/2010	Class.	Importo	% su Totale lavori	Prevalente o scorporabile
Edifici civili e industriali	OG 1	I	€ 74.006,36	100,00%	P

SOMME AUTORIZZATE:

In definitiva, sulla scorta dei documenti amministrativi e contrattuali sopra richiamati, la somma complessiva per l'opera risulta di € 150.000,00. Risultano per i lavori € 74.006,36 (di cui € 1.481,29 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 14.773,42 per la manodopera) oltre IVA al 10%.

DIREZIONE LAVORI:

Con disposizione del RUP del 20/01/2026 è stato istituito l'Ufficio di Direzione Lavori composto da DL Arch. Maria Teresa Manzi e DO Arch. Andrea Caruso.

CONSEGNA DEI LAVORI:

I luoghi sono stati consegnati in data 06/02/2026, come risulta dal relativo verbale che è stato firmato dall'impresa appaltatrice senza riserve.

L'inizio dei lavori, subordinato all'avvio della produzione dei componenti dei manufatti in officina, è stato fissato per il 09/03/2026, come risulta dal Certificato di Inizio Lavori del 05/03/2026.

TERMINE PREVISTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:

Ai sensi dell'art. 16 del Capitolato Speciale d'appalto il tempo per l'esecuzione dei lavori è fissato in 120 giorni naturali e consecutivi e pertanto il termine di fine lavori è previsto per il giorno 7/7/2026.

CONCESSIONE DI PROROGHE E SOSPENSIONE PARZIALE DEI LAVORI:

Non ci sono state proroghe e/o sospensioni.

ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 7/7/2026 come da Certificato di Ultimazione dei Lavori del 8/7/2026. I lavori sono stati conclusi entro il termine utile; sono stati assegnati 15 (quindici) giorni per il completamento di lavori di piccola entità, del tutto marginali e non incidenti sull'uso e la funzionalità dell'opera. 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 si è reso necessario procedere all'esecuzione di opere in economia.

VERBALI DI NUOVI PREZZI:

Non sono stati redatti verbali di concordamento 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 € 73.346,22 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 nello conto finale.

1	1° certificato di pagamento del 10/03/2026	ANTICIPAZIONE	€ 12.569,16
2	2° certificato di pagamento del 16/06/2026	SAL 1	€ 27.974,58
3	3° certificato di pagamento del 13/07/2026	STATO FINALE	€ 32.802,48
	Totale pagamenti in acconto		€ 73.346,22

STATO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA:

Il conto finale è stato redatto dal direttore dei lavori in data 13/07/2026 e considera:

Importo dei lavori eseguiti al netto del 50,37000%	€ 71.864,92
Importo sicurezza	€ 1.481,30
Totale	€ 73.346,22

A dedurre i pagamenti in acconto già erogati:

1° certificato di pagamento del 10/03/2026	ANTICIPAZIONE	€ 12.569,16
2° certificato di pagamento del 16/06/2026	SAL 1	€ 27.974,58
3° certificato di pagamento del 13/07/2026	STATO FINALE	€ 32.802,48

	Totale acconti erogati	€ 73.346,22
Risulta, pertanto, un credito per l'impresa di		€ 0,00

CONFRONTO TRA SOMME AUTORIZZATE E SPESA:

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

Importo netto autorizzato dei lavori	€ 74.006,36
Importo del conto finale dei lavori	€ 73.346,22
<u>Minore spesa</u>	€ 660,14

IMPUTAZIONE SPESA PER IMMOBILI:

Le somme sono da imputare come da tabella seguente per gli immobili indicati i cui estremi sono riportati in epigrafe.

Immobile	Importo totale		
		di cui Sicurezza	di cui Lavori
Cimitero di Trespiano	€ 33.939,25	€ 660,81	€ 33.278,44
Cimitero di Rifredi	€ 39.406,97	€ 820,49	€ 38.586,48
TOTALE	€ 73.346,22	€ 1.481,30	€ 71.864,92

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.

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 con le seguenti posizioni assicurative: presso l'INAIL di Verona n. 127931 e INPS n. 9009176965 oltre ad aver trasmesso copie del DURC in corso di validità.

INFORTUNI:

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

ENTI ASSICURATIVI, ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI:

In data 08/07/2026 gli enti previdenziali hanno comunicato mediante il documento unico di regolarità contributiva che l'impresa Tecnofar è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi.

AVVISI AD OPPONENDUM:

La D.L. con certificato del 10/09/2026 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. La D.L. ha rilasciato il relativo certificato in data 10/09/2026.

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, la sottoscritta Arch. Maria Teresa Manzi, in qualità di direttore dei lavori, ha convocato presso gli immobili oggetto dei lavori il legale rappresentante dell'impresa 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

La sottoscritta Arch. Maria Teresa Manzi direttore dei lavori delle opere di cui trattasi considerato che:

- i lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice corrispondono qualitativamente e quantitativamente al progetto e al successivo progetto di variante approvati;
- 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 Verona n° 127931 e INPS n. 9009176965 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 a regola d'arte,
- che non sussistono cause per l'applicazione di detrazioni al credito finale dell'impresa che pertanto risulta:

A) Importo netto dei lavori	€ 73.346,22
B) Detrazioni:	
Per esecuzioni d'ufficio	€ 0,00
Per verifiche e sondaggi	€ 0,00
Non anticipati dall'impresa	€ 0,00
Per risarcimento di danni a terzi	€ 0,00

Per mancato pagamento degli oneri assicurativi e previdenziali	€ 0,00
Per somme in acconto già erogate	€ 65.295,98
CREDITO FINALE DELL'IMPRESA	€ 0,00

In virtù di tutto ciò, non risulta credito finale da liquidare all'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 05/10/2026

 Firmato digitalmente da: Per l'impresa Benini Gualtiero Firmato il 05/10/2026 16:20 (Ing. MATTIOLI LORENZO) Seriale Certificato: 3376770 Valido dal 08/03/2024 al 08/03/2027 InfoCamere Qualified Electronic Signature CA	Il R.U.P. (Ing. MATTIOLI LORENZO) Lorenzo Mattioli Comune di Firenze	Il Direttore dei Lavori (Arch. MANZI MARIA TERESA) Maria Teresa Manzi Comune di Firenze
--	--	---