



Città di Castelfiorentino
Città Metropolitana di Firenze



Regione Toscana



LAVORI: **PNRR - M5C1 – I 1.1 - PROGETTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU "Interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione dei locali oggetto di Convenzione tra ARTI e il Comune di Castelfiorentino, quali Aula TRIO e locali attigui, siti nel Palazzo Comunale, con accesso da Via dei Tilli, Castelfiorentino (FI)" – Progetto ricompreso nel Piano Straordinario di Potenziamento dei Centri per l'Impiego – CUP: C32H26000090001 - CIG: BB38514CAD**

SOGGETTO ATTUATORE: Agenzia regionale Toscana per l'Impiego (ARTI)

SOGGETTO ATTUATORE DELEGATO: Comune di Castelfiorentino

R.U.P. **Ing. Manrico Padovani** – Responsabile Settore 5 "Servizi tecnico/manutentivi e Patrimonio.

D.L. **Arch. Giuditta Aspesi**

IMPRESA: IMPRESA EDILE VANNUCCHI ROBERTO, c.f. VNNRRT50A13C101H p.Iva 01624080485, con sede in Castelfiorentino (FI), Via Masini n. 60, CAP 50051

CONTRATTO: Contratto di Appalto scrittura privata Prot. n. 6890 del 15/04/2026 pari a € 36.981,71 (di cui € 3.916,70 per oneri della sicurezza) oltre IVA di legge

ESTREMI DEL CONTRATTO E DEGLI EVENTUALI ATTI AGGIUNTIVI

- Il progetto esecutivo, redatto dal Servizio Tecnico Manutentivo, in particolare dall'Arch. Giuditta Aspesi, e dal Geom. Mauro Bianchi per la parte concernente la sicurezza, è stato validato in data 27/03/2026 dal RUP, Ing. Manrico Padovani. Il progetto **PNRR - M5C1 – I 1.1 - PROGETTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU "Interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione dei locali oggetto di Convenzione tra ARTI e il Comune di Castelfiorentino, quali Aula TRIO e locali attigui, siti nel Palazzo Comunale, con accesso da Via dei Tilli, Castelfiorentino (FI)" – Progetto ricompreso nel Piano Straordinario di Potenziamento dei Centri per l'Impiego – CUP: C32H26000090001 – CIG: BB38514CAD**, è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.44 del 01/04/2026 e successiva Determinazione n. 238/2026 del 13/04/2026;
- in data 05/03/2026 con Prot. n. 4146, è stata acquisita l'Autorizzazione ai sensi dell'Art. 21 del D.Lgs. 42/2004, rilasciata dalla Soprintendenza Speciale per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;
- Con Determinazione n. 238/2026 del 13/04/2026 è stata individuata, quale contraente dell'affidamento dei lavori suddetti, l'IMPRESA EDILE VANNUCCHI ROBERTO, C.F. VNNRRT50A13C101H, P.IVA 01624080485, con sede in Castelfiorentino (FI), Via Masini n.60, cap 50051, pec IMPRESAVANNUCCHI@PEC.LEONET.IT, che ha presentato una offerta pari a € 36.981,71 (di cui € 3.916,70 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre IVA di legge, per complessive € 40.679,88;
- Con la medesima Determinazione n. 238/2026 del 13/04/2026, che costituiva Determinazione a contrarre è stato approvato il seguente QTE post aggiudicazione:



A)	LAVORI	
	somme per lavorazioni	33.065,01
	somme per la sicurezza	3.916,70

	totale somme per lavori	36.981,71
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
	i.v.a. 10% sui lavori	3.698,17
	incentivi per le funzioni tecniche 2% art.45 D.Lgs 36/2023	739,63
	forniture arredi	4.000,00
	imprevisti spese diverse e arrotondamenti	4.580,48

	totale somme a disposizione	13.018,29

	TOTALE PROGETTO A)+B)	50.000,00

- in data 15/04/2026 è stato stipulato il contratto di appalto Prot. n.6890 per l'importo contrattuale di € 36.981,71, di cui € 3.916,70 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge 10%, per complessivi € 40.679,88 , contratto stipulato interamente a misura;
- in data 16/04/2026, tramite Verbale di consegna dei lavori debitamente sottoscritto dalle parti, il Direttore dei Lavori Arch. Giuditta Aspesi procedeva alla consegna dei lavori e stabiliva la data di ultimazione delle opere al giorno 04/06/2026 essendo il tempo contrattuale stabilito in giorni 50 naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna.

DATI ESECUTORE E FIGURE PROFESSIONALI

I soggetti titolari di incarichi nell'ambito della realizzazione dell'opera sono:

- RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO: Ing. Manrico Padovani, Responsabile del Settore 5 – Servizi Tecnico Manutentivi e Patrimonio del Comune di Castelfiorentino;
- DIRETTORE DEI LAVORI: Arch. Giuditta Aspesi, dipendente del Comune di Castelfiorentino, Settore 5 – Servizi Tecnico Manutentivi e Patrimonio del Comune di Castelfiorentino;
- COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE: Geom. Mauro Bianchi;
- COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE: Geom. Mauro Bianchi;
- IMPRESA AFFIDATARIA ED ESECUTRICE DEI LAVORI: IMPRESA EDILE VANNUCCHI ROBERTO, C.F. VNNRRT50A13C101H, P.IVA 01624080485, con sede in Castelfiorentino (FI), Via Masini n.60, cap 50051, pec IMPRESAVANNUCCHI@PEC.LEONET.IT;
- IMPRESE SUBAFFIDATARIE:
 - Impresa VERDIANI E LINARI SRL con sede legale in San Gimignano (SI), Via della Casetta n. 13, C.F./P.IVA 06130430488, specificatamente per assistenze relative alla realizzazione di impianto elettrico, per importo inferiore al 2% delle prestazioni affidate, ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs 36/2023. Subaffidamento comunicato con Prot. n. 7598 del 24/04/2026;
 - Impresa IDROMASTER DI BAGNOLI JOHNNY con sede legale in Castelfiorentino (FI), Via Niccoli n.73/B, C.F. BGNJNN67E14M126I, P.IVA 06293030489, specificatamente per assistenze relative alla realizzazione di impianto idraulico, per un importo inferiore al 2% delle prestazioni affidate, ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs 36/2023. Subaffidamento comunicato con Prot. n. 7599 del 24/04/2026.



QUADRO ECONOMICO

Il Quadro Tecnico Economico dei lavori risulta quello approvato con la Determinazione Dirigenziale n. 238 del 13/04/2026, ed è il seguente:

PNRR - M5C1 – I 1.1 PROGETTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU

Interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione dei locali oggetto di Convenzione tra ARTI e il Comune di Castelfiorentino, quali Aula TRIO e locali attigui, siti nel Palazzo Comunale, con accesso da Via dei Tilli, Castelfiorentino (FI) – Progetto ricompreso nel Piano Straordinario di Potenziamento dei Centri per l'Impiego – CUP: C32H26000090001

QUADRO TECNICO ECONOMICO

A)	LAVORI	
	somme per lavorazioni	33.065,01
	somme per la sicurezza	3.916,70

	totale somme per lavori	36.981,71
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
	i.v.a. 10% sui lavori	3.698,17
	incentivi per le funzioni tecniche 2% art.45 D.Lgs 36/2023	739,63
	forniture arredi	4.000,00
	imprevisti spese diverse e arrotondamenti	4.580,48

	totale somme a disposizione	13.018,29

	TOTALE PROGETTO A)+B)	50.000,00

ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai sensi della norma e della prassi di riferimento, in merito alla tempistica di esecuzione dei lavori, i lavori sono stati svolti come di seguito riportato:

- Consegna dei lavori - i lavori sono stati consegnati con apposito Verbale di Consegna lavori il giorno 16/04/2026, il tempo utile per dare compiuta l'opera era stabilito in giorni 50 naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna, il medesimo verbale fissava il termine ultimo per dare ultimati i lavori al giorno 04/06/2026;
- 1° verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto in data 18/05/2026, ai sensi dell'art. 5, comma 7 dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023;
- In data 10/06/2026 il Direttore dei Lavori con apposito verbale accertava e certificava l'avvenuta ultimazione dei lavori in data 04/06/2026, dunque nei termini contrattuali, salvo l'esecuzione di lavorazioni di piccola entità del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori, quali fornitura e posa in opera della porta di accesso al nuovo servizio igienico realizzato e della porta prevista tra il corridoio e le scale di collegamento al piano terra del Palazzo Comunale. Ai sensi dell'art.12 del DM 7 marzo 2018 n.49 il Direttore dei Lavori assegnava il termine di giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del Certificato di Ultimazione Lavori per il completamento delle opere di piccola entità;



- In data 12/06/2026 il Direttore dei Lavori, con apposito verbale, dichiarava di ricevere in consegna anticipata le opere eseguite dall'appaltatore;
- In data 29/06/2026 il Comune di Castelfiorentino ha consegnato all'Agenzia Regionale Toscana per l'Impiego (ARTI) l'Aula TRIO ad uso esclusivo e i locali attigui ad uso condiviso per la durata di dodici anni, unitamente alle chiavi di accesso ai locali suddetti.

STATO FINALE E CREDITO D'IMPRESA

Lo Stato Finale dei lavori compilato in data 25/08/2026, relativamente alle somme contrattuali per l'esecuzione dei lavori e per il recupero delle ritenute, e firmato dall'Appaltatore senza iscrizione di riserve ammonta a quanto sotto specificato:

a) somme per l'esecuzione dei lavori di contratto e successive modifiche contrattuali:

Importo dei lavori (ribasso 0,00%)	€ 32.473,18
Importo delle somme per la sicurezza	€ 3.916,70

Totale importo lavori e sicurezza	€ 36.389,88

a detrarre acconti corrisposti in corso d'opera:

- Certificato N.1 del 28/07/2026	€ 35.600,00

**Resta il credito netto dell'Appaltatore a saldo di ogni suo compenso
per l'esecuzione delle opere di cui al contratto scrittura privata
Prot. 6890 del 15/04/2026**

€ 789,88

VISITA DI CONTROLLO

Dopo aver esaminato gli atti di contratto e i documenti contabili relativi ai lavori in oggetto ed a seguito di preavviso dato all'Impresa, il sottoscritto Direttore dei Lavori Arch. Giuditta Aspesi, unitamente al Sig. Roberto Vannucchi, legale rappresentante dell'IMPRESA EDILE VANNUCCHI ROBERTO, C.F. VNNRRT50A13C101H, P.IVA 01624080485, con sede in Castelfiorentino (FI), Via Masini n.60, cap 50051, pec IMPRESAVANNUCCHI@PEC.LEONET.IT, in data 17/08/2026 si è recato nel sito dei lavori e alla presenza continua dell'Appaltatore ha proceduto alla visita finale di controllo delle opere eseguite.

Da un attento esame delle opere realizzate, si è riscontrata un'esecuzione con materiali e lavorazioni idonei, a regola d'arte e in conformità alle prescrizioni contrattuali. Sono inoltre stati effettuati i riscontri di misurazione ed è stata rilevata la congruenza con quelle riportate negli atti contabili.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Art. 116, comma 7 D.Lgs. 36/2023 e Art. 28 All. II.14 D.Lgs. 36/2023

Tutto quanto sopra premesso, il sottoscritto Arch. Giuditta Aspesi, in qualità di Direttore dei Lavori delle opere sopra indicate, in relazione all'esecuzione dei lavori svolti;

Considerato che i lavori risultano ultimati il giorno 04/07/2026;



Città di Castelfiorentino
Città Metropolitana di Firenze



Regione Toscana



Visto il Certificato di Ultimazione dei Lavori del 10/06/2026, sottoscritto dalle parti, e considerato che nei successivi 30 giorni naturali e consecutivi, in data 02/07/2026, sono state completate le opere di piccola entità descritte nel Certificato di Ultimazione Lavori;

Visto il progetto strutturale redatto dall'Ing. Manrico Padovani e depositato all'Archivio Informatico Nazionale delle Opere Pubbliche (AINOP) in data 13/04/2026 e le successive integrazioni;

Vista la documentazione inerente i materiali impiegati, conservata agli atti dalla D.L. e riscontrata la conformità degli stessi con le previsioni progettuali.

Visti i seguenti documenti tutti conservati agli atti:

- A) Dichiarazione di Conformità relativa all'impianto elettrico rilasciata in data 28/05/2026 da VERDIANI E LINARI S.R.L., con sede legale in San Gimignano (SI), Via della Casetta n. 13, cap 53037, C.F./P.IVA 06130430488;
- B) Dichiarazione di Conformità relativa all'impianto idrico – sanitario rilasciata in data 15/06/2026 da IDROMASTER DI BAGNOLI JOHNNY con sede legale in Castelfiorentino (FI), Via Niccoli n.73/B, CAP 50051, C.F. BGNJNN67E14M126I, P.IVA 06293030489;
- C) Certificazioni CAM dei materiali utilizzati e dei prodotti installati;
- D) Certificazione LEED degli elementi in acciaio;
- E) Dichiarazione di Prestazione del 24/04/2026 dei profili in acciaio;
- F) Certificazioni EPD dei materiali;
- G) Marcature CE dei diversi elementi;
- H) Dichiarazione di corretta posa in opera delle nuove porte interne del 02/07/2026.

Considerato altresì:

- che i lavori eseguiti dall'IMPRESA EDILE VANNUCCHI ROBERTO, C.F. VNNRRT50A13C101H, P.IVA 01624080485, con sede in Castelfiorentino (FI), Via Masini n.60, cap 50051, pec IMPRESAVANNUCCHI@PEC.LEONET.IT, corrispondono a quelli previsti dal progetto approvato;
- che i medesimi sono stati eseguiti con buoni materiali ed a regola d'arte;
- che gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con polizza INAIL sede di Empoli, continuativa;
- che le imprese risultano in regola col versamento dei contributi assicurativi, così come accertato dal DURC acquisito dalla stazione appaltante, in particolare:
 - a) relativamente all'IMPRESA EDILE VANNUCCHI ROBERTO DURC Numero Protocollo INAIL_54125319 Data richiesta 13/05/2026 Scadenza validità 10/09/2026 esito regolare;
 - b) relativamente all'Impresa VERDIANI E LINARI S.R.L. DURC Numero Protocollo INPS_52024055 Data richiesta 25/08/2026 Scadenza validità 23/12/2026 esito regolare;
 - c) relativamente all'Impresa IDROMASTER DI BAGNOLI JOHNNY DURC Numero Protocollo INAIL_54505018 Data richiesta 11/06/2026 Scadenza validità 09/10/2026 esito regolare;
- che l'Impresa non ha ceduto l'importo dei suoi crediti o rilasciato deleghe o procure a favore di terzi;
- che l'Impresa ha fornito il DURC di congruità relativo alla manodopera impiegata, ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' - ESITO POSITIVO - PROT. 202602889FI00/3 del 01/07/2026, come previsto dalla Legge 120/2020 e successivo DM 143/2021;
- che la contabilità finale è stata regolarmente revisionata in contraddittorio con l'Appaltatore e non sono emersi errori o contestazioni;



Città di Castelfiorentino
Città Metropolitana di Firenze



Regione Toscana



- che l'Appaltatore ha firmato il registro di contabilità e lo Stato Finale senza apposizione di riserve;
- che l'importo dei lavori, viste le risultanze dello stato finale accettato dall'Appaltatore senza riserve, risulta quello descritto di seguito:

Importo dei lavori (ribasso 0,00%)	€ 32.473,18
Importo delle somme per la sicurezza	€ 3.916,70

Totale importo lavori e sicurezza	€ 36.389,88
-----------------------------------	-------------

a detrarre acconti corrisposti in corso d'opera:

- Certificato N.1 del 28/07/2026	€ 35.600,00
----------------------------------	-------------

**Resta il credito netto dell'Appaltatore a saldo di ogni suo compenso
per l'esecuzione delle opere di cui al contratto scrittura privata
Prot. 6890 del 15/04/2026**

€ 789,88

Viste le leggi e i regolamenti vigenti in materia di lavori pubblici;

CERTIFICA

- L'avvenuta esecuzione delle opere di piccola entità descritte nel Certificato di Fine Lavori.

- Che i lavori di cui sopra, eseguiti dall'**IMPRESA EDILE VANNUCCHI ROBERTO**, C.F. VNNRRT50A13C101H, P.IVA 01624080485, con sede in Castelfiorentino (FI), Via Masini n.60, cap 50051, pec IMPRESAVANNUCCHI@PEC.LEONET.IT, in forza del Contratto di Appalto scrittura privata Prot. n. 6890 del 15/04/2026, sono stati regolarmente eseguiti e ne liquida l'importo netto pari a **€ 36.389,88** comprensivi dell'esecuzione dei lavori al netto del ribasso d'asta e delle somme per la sicurezza di € 3.916,70, da cui, detratto il totale degli acconti corrisposti in corso d'opera pari a € 35.600,00.

Resta il credito netto dell'Appaltatore a saldo di ogni suo compenso di € 789,88 (settecentottantanove/88) che può essere liquidato all'Impresa.

Letto, confermato e sottoscritto in data odierna, trentuno del mese di Agosto dell'anno duemilaventisei (31/08/2026) in Castelfiorentino.

Il Direttore dei Lavori

Il Responsabile Unico del Progetto

Arch. Giuditta Aspesi

Ing. Manrico Padovani