Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

RELAZIONE SUL CONTO FINALE DEI LAVORI

(d.lgs. 36/2023 All. II.14 art. 12 comma 1 lett.e)

LAVORI:	Riconversione dell'ex Tribunale di Monsummano Terme per la realizzazione di un nuovo asilo nido - PNRR - Finanziato dal'Unione Europea - Next Generation EU - CUP: E98H24000270006 - CIG: B3242A126F
COMMITTENTE:	Comune di Monsummano Terme
R.U.P.:	dr. Antonio Pileggi
IMPRESA AGGIUDICATARIA:	Consorzio Edil.Art. - Senigallia (AN)
IMPRESA ESECUTRICE:	EdilGemini Costruzioni srl - Chiesina Uzzanese (PT)
CONTRATTO:	in data 18/12/2024 n. 947 di repertorio

Il sottoscritto Alessandro Mannelli architetto, in qualità di Direttore dei Lavori delle opere sopra descritte, ai sensi del d.lgs 36/2023, All. II.14, art. 12, trasmette al Responsabile Unico del Progetto la presente relazione sul conto finale.

Descrizione dei lavori

I lavori realizzati consistono nella riconversione di parte dell'ex Tribunale di Monsummano Terme per la realizzazione, mediante un insieme sistematico di opere edilizie ed impiantistiche, di un nuovo asilo nido capace di ospitare 30 bambini.

Progetto

Il Progetto principale è stato redatto dall'RTP Asimon Project, con sede in Montecatini Terme, nella quale sono confluiti i seguenti professionisti:

- Alessandro Mannelli architetto, progetto architettonico e coordinamento;
- Francesco Sadovsky ingegnere, progetto impianti meccanici ed antincendio;
- Alessandro Gori perito industriale, progetto impianto elettrico e fotovoltaico;
- Andrea Caracciolo, architetto, coordinatore della sicurezza

e approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 149 in data 10 settembre 2024 con l'importo dei lavori di € 669 059.74 di cui € 14 790.67 per oneri della sicurezza, così ripartito:

Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

Quadro economico

L'ultimo Quadro Economico dei lavori approvato è di seguito riportato:

a - Importo per l'Esecuzione delle Lavorazioni	€.	669 059.74
b - Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza	€.	14.790,67
e5 - Imprevisti (secondo quanto precisato al comma 2, articolo 5, allegato I.7)	€.	21 439.55
e8 - Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;	€.	
e9 - Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;	€.	11.200,00
e12 - Spese per pubblicità;	€.	5 000.00
e18 - IVA ed eventuali altre imposte:	€.	103 510.04
TOTALE	€.	950 000.00

Somme impegnate

In totale, la spesa impegnata risulta pari ad € 943.741,80 di cui € 663.370,47 per lavori che soggetti a ribasso d'asta ammontano ad € 562.670,83.

Direzione dei lavori

I lavori sono stati diretti da:

- DIRETTORE DEI LAVORI (tecnico asseveratore)
  Alessandro Mannelli architetto, nato a Pistoia il 25/3/1952, codice fiscale MNN LSN 52C25 G713X, partita IVA: 01986380473, iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Pistoia col n. 87, con studio in Piazzale Italia 7, 51016 Montecatini Terme (PT), tel. 3292805763, posta elettronica certificata:

studiomannellimezzani@pec.it

- DIRETTORE OPERATIVO OPERE EDILI ED AFFINI
  Patrizio Mezzani geometra, nato a Montecatini Terme (PT) il 14/10/1957, codice fiscale MZZ PRZ 57R14 A561P, partita IVA 01986380473, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Pistoia col n. 1395, con studio in Piazzale Italia 7, 51016 Montecatini Terme (PT) tel. 3356077154, posta elettronica certificata: studiomannellimezzani@pec.it
- DIRETTORE OPERATIVO IMPIANTI MECCANICI
  Francesco Sadovsky ingegnere, nato a Barga (LU) il 10/11/1966, codice fiscale SDV FNC 66S10 A657U, PARTITA iva 01231960475, iscritto all'Ordine degli ingegneri di Pistoia col n. 51, con studio in via Luigi Orlando 92, San Marcello Pistoiese (PT), posta elettronica certificata: sadovsky.francesco@ingpec.eu
- DIRETTORE OPERATIVO IMPIANTI ELETTRICI
  Alessandro Gori perito industriale, nato a Pistoia il 17/11/1968, codice fiscale GRO LSN 68S17 G713H, partita IVA 01901500478, iscritto all'Ordine dei Periti Industriali della Provincia di Pistoia col n. 423, con studio in viale Adua 381, 51100 Pistoia, posta elettronica certificata : alessandro.gori@pec.eppi.it
- COORDINATORE DELLA SICUREZZA
  Andrea Caracciolo architetto, nato a Pistoia il 25/10/1972, codice fiscale CRC NDR 72R25 G713H, partita IVA 01992350478, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pistoia col n. 562, con studio in via dei Macelli 25, 51100 Pistoia, posta elettronica certificata: Andrea.caracciolo@archiworldpec.it

Impresa appaltatrice

I lavori sono stati appaltati a:
Consorzio Edil.Art., codice fiscale/partita IVA 02923150425, sede legale in via Fratelli Bandiera 28, Senigallia (AN), posta elettronica certificata: legal@pec.edilartonline.it, amministratore unico Heckmann Pierre Fabio, nato a Bisceglie (BT) il 27/2/1974, codice fiscale HCK PRF 74B27 A883T,.

Impresa esecutrice

Edil Gemini Costruzioni srl, codice fiscale/partita IVA 01302430473, sede legale in via Giuseppe Garibaldi 21, 51013 Chiesina Uzzanese (PT), telefono 0572762441, posta elettronica certificata: edilgeminisrl@pec.it, legale rappresentante Nicolò Cairone, nato a Cammarata (AG) il 3/4/1962, residente in via del Fiume 34, 51013 Chiesina Uzzanese (PT).

Garanzie

Come risulta dal Contratto stipulato, sono state presentate le seguenti garanzie/ fidejussioni: Axion Insurance Company JSC - 150 Vitosha Blvd, 1408 Sofia (Bulgaria) - Codice IVASS 41110 del 25/10/2022 c.f. 97941410157.

Contratto

Il contratto principale venne stipulato in data 18/12/2024 n. 947 di repertorio.

Importo Contrattuale

L'importo contrattuale è risultato pari ad € 582 287.14, già comprensivi degli oneri della sicurezza parti ad € 14.790,67, non soggetti al ribasso, e del costo della manodopera.

Verbali nuovi prezzi

Per lavori necessari e non previsti nel progetto esecutivo sono stati firmati verbali di concordamento di nuovi prezzi, secondo quanto di seguito specificato:

1. 28/2/2025 nuovo prezzo guaina impermeabilizzante monostrato (TOS24_D05.001.002)
2. 10/4/2025 nuovi prezzi di sistemi di protezione dalle cadute dall'alto (F01, F02 ed F03) e di idropulizia delle facciate (F04)
3. 23/5/2025 nuovi prezzi per vetri con maggiore prestazione termica (F05) e zoccolini in pvc (F06).
4. 23/9/2025 nuovo prezzo trattamento controspinta fossa ascensore.

Somme complessive autorizzate

In definitiva per i lavori di cui alla presente relazione sono state autorizzate le spese come riportato nel precedente quadro economico e così riassunte:

Lavori:	€ 562.670,83 (€ 663.370,47 - 15,18% ribasso d'asta)
Oneri della Sicurezza:	€ 14.790,67
Totale:	€ 577.461,50 < € 582.287,14 (importo contrattuale)

Mutuo o finanziamento

Per l'esecuzione dei lavori l'Amministrazione Appaltante ha usufruito delle seguenti risorse economiche:

- quanto ad € 600.000,00 da fondi del PNRR;
- quanto ad € 350.000,00 dal bilancio proprio

Consegna dei lavori

I lavori furono consegnati il giorno 27/12/2024.

Tempo consentito per l'ultimazione dei lavori

Nel Contratto d'appalto era stato specificatamente indicato che i lavori fossero eseguiti in giorni naturali e consecutivi 240, a partire dalla data di consegna, e quindi la scadenza del tempo utile era stata fissata per il giorno 23/08/2025.

Sospensioni e ripresa dei lavori

Non sono avvenute sospensioni nel corso dei lavori.

Proroghe concesse e scadenza definitiva del tempo utile

Durante l'esecuzione dei lavori, previa presentazione di istanza da parte dell'Impresa, è stata concessa una proroghe per complessivi giorni 50 (cinquanta) che hanno determinato l'ultimazione dei lavori per il giorno 12 ottobre 2025.
L'istanza è stata approvata dal RUP con propria determina n. 517 del 8/8/2025.

Ultimazione dei lavori

L'ultimazione dei lavori è stata effettuata il giorno 12/10/2025, come accertato dalla Direzione Lavori mediante proprio verbale del 16 ottobre 2025 e successivo verbale di verifica del 14/11/2025.

Ritardo nell'esecuzione dei lavori

I lavori non hanno accusato ritardo rispetto ai tempi contrattuali ed a quelli successivamente concessi all'Impresa.

Premio di accelerazione

Non sono stati corrisposti premi di accelerazione per la conclusione anticipata dei lavori.

Danni di forza maggiore

Durante il corso dei lavori non sono avvenuti eventi dannosi che abbiamo interessato l'edificio oggetto dei lavori e quelli adiacenti.

Anticipazione dell'impresa

Successivamente alla stipula del contratto di appalto, a seguito della richiesta dell'Impresa, è stata corrisposta all'Impresa la somma di € 116.457,43 quale anticipazione sull'importo contrattuale. Tale anticipazione è stata riassorbita percentualmente in occasione dell'emissione dei certificati di pagamento in acconto dei lavori.

Andamento dei lavori

I lavori si sono svolti in conformità agli accordi contrattuali, alle previsioni di progetto e alle disposizioni della Direzione dei Lavori.

Ordini di servizio

Nel corso dei lavori non sono stati emessi ordini di servizio dal Direttore dei lavori.

Certificati di pagamento in acconto

Nel corso dei lavori sono stati emessi i seguenti certificati di pagamento:

1. per il pagamento della prima rata di acconto di €. 139.400,00
2. per il pagamento della seconda rata di acconto di €. 123.000,00
3. per il pagamento della terza rata di acconto di €. 195.790,00
4. per lo svincolo delle ritenute a garanzia di €. 2.814,07

Stato finale e credito d'impresa

Il conto finale dei lavori compilato in data 31/1/2026 e firmato dall'impresa.

Riserve dell'impresa

L'impresa non ha formalizzato alcuna riserva durante il corso dei lavori.

Infortuni nel corso dei lavori

Durante il corso dei lavori non si sono riscontrati infortuni.

Opposizioni e reclami

Durante il corso dei lavori, e dalla fine dei lavori ad oggi, non si sono riscontrate opposizioni o reclami.

ALLEGATI

- verbali concordemente nuovi prezzi
- certificato di svincolo ritenute a garanzia

Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

Montecatini Terme, lì 30/1/2026

Il Direttore dei Lavori



(Alessandro Mannelli architetto)

Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

****

Lavori:	riconversione dell'ex Tribunale di Monsummano Terme per la realizzazione di un nuovo Asilo Nido - Finanziato dall'Unione Europea _-Next generation EU - PNRR Missione 4 Istruzione e Ricerca C.1; I. 1.1 - CUP: E98H24000270006
Committente:	Comune di Monsummano Terme (PT)
RUP:	dr Antonio Pileggi
Impresa aggiudicataria:	Consorzio EdilArt - Senigallia (AN)
Impresa esecutrice:	EdilGemini Costruzioni srl - Chiesina Uzzanese (PT)

****

Verbale di Concordemente Nuovi Prezzi n 1

(Art. 14, comma 5, lettera d) ed art 22, comma 5 DM 7/3/2018 n. 49)

****

- Premesso che in data 18 dicembre 2024 è stato stipulato contratto di appalto rep. n. 947 con il quale il Consorzio EdilArt, con sede in Senigallia (AN) via F.lli Bandiera 28, ha assunto i lavori di cui trattasi;
- Visto che in corso d'opera si è riscontrata la necessità di eseguire nuovi lavori non previsti nel progetto principale, per la cui contabilizzazione mancano i relativi prezzi unitari;

L'anno duemilaventicinque, il giorno 28 del mese di febbraio (28/2/2025), nello Studio della DL, il sottoscritto architetto Alessandro Mannelli, in qualità di Direttore dei Lavori, ed il signor Nicolò Cairone, quale titolare dell'Impresa

esecutrice sono stati concordati i seguenti nuovi prezzi unitari aggiuntivi a quelli rubricati nell'elenco prezzi del contratto principale in base ai quali saranno pagati i lavori in variante di cui trattasi.

Tale nuovi prezzi sono stati determinati secondo le indicazioni dell'articolo 8 del DM 7/3/2018 n. 49 e si intendono soggetti al ribasso d'asta di cui al contratto di appalto:

TOS24_01.D05.001.002 - Fornitura e posa in opera di membrana impermeabilizzante elastoplastomerica ad alta concentrazione di bitume e polimeri, armata con t.n.t. a filo continuo poliestere, posta a fiamma flessibilità a freddo -15°C, spessore mm 4, in strato semplice.

€/mq. 14,56 (quattordici/56)

Il presente atto è fin d'ora impegnati per l'Impresa e lo sarà per l'Amministrazione dopo intervenute le approvazioni di legge.

Il presente verbale, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dagli intervenuti.

p. L'impresa

EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL
Via Garibaldi, 21 - 51013 Chiesina Uzzanese (PT)
P. IVA 01302430473 - Cap. Soc. 50.000 €
Pec: ediligeminisrl@pec.it
Mail: info@ediligemini.com
Cell. 348 0333280 - Cell. 392 7046024
SOA n. 71 [illegible] ISO 9001: 2015 n. [illegible]

Il Direttore dei lavori

ORDINE DEGLI ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI PISTOIA
Architetto
ALESSANDRO
MANNELLI
n. 87
Sez. A/a

Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

****

Lavori:	riconversione dell'ex Tribunale di Monsummano Terme per la realizzazione di un nuovo Asilo Nido - Finanziato dall'Unione Europea _-Next generation EU - PNRR Missione 4 Istruzione e Ricerca C.1; I. 1.1 - CUP: E98H24000270006
Committente:	Comune di Monsummano Terme (PT)
RUP:	dr Antonio Pileggi
Impresa aggiudicataria:	Consorzio EdilArt - Senigallia (AN)
Impresa esecutrice:	EdilGemini Costruzioni srl - Chiesina Uzzanese (PT)

****

Verbale di Concordemente Nuovi Prezzi n 2

(Art. 14, comma 5, lettera d) ed art 22, comma 5 DM 7/3/2018 n. 49)

****

- Premesso che in data 18 dicembre 2024 è stato stipulato contratto di appalto rep. n. 947 con il quale il Consorzio EdilArt, con sede in Senigallia (AN) via F.lli Bandiera 28, ha assunto i lavori di cui trattasi;
- Visto che in corso d'opera si è riscontrata la necessità di eseguire nuovi lavori non previsti nel progetto principale, per la cui contabilizzazione mancano i relativi prezzi unitari;

L'anno duemilaventicinque, il giorno dieci del mese di aprile (10/4/2025), nello Studio della DL, il sottoscritto architetto Alessandro Mannelli, in qualità di Direttore dei Lavori, ed il signor Nicolò Cairone, quale titolare dell'Impresa

esecutrice sono stati concordati i seguenti nuovi prezzi unitari aggiuntivi a quelli rubricati nell'elenco prezzi del contratto principale in base ai quali saranno pagati i lavori in variante di cui trattasi.

Tale nuovi prezzi sono stati determinati secondo le indicazioni dell'articolo 8 del DM 7/3/2018 n. 49 e si intendono soggetti al ribasso d'asta di cui al contratto di appalto:

F01 - Fornitura e posa in opera di sistema collettivo di protezione dei bordi soggetti al pericolo di caduta dall'alto costituito da parapetto in alluminio ancorato al paramento esterno della costruzione, risponde ai requisiti dettati dalle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/08 e successive modifiche ed integrazioni, alla norma tecnica UNI EN ISO 14122-3, UNI EN 13374 ed alle NTC 2018. Interasse massimo tra i montanti 2,00 m.

Il sistema è costituito da:

- piastre di base ad ancoraggio su superficie verticale in estruso in lega di Alluminio 6063 preforate.
- montanti di altezza H 115 cm costituiti da estruso in lega di Alluminio 6063 con sezione personalizzata a richiamo rettangolare 70x30 mm preforato.
- corrimano costituito da estruso in lega di Alluminio 6063 con sezione personalizzata a richiamo circolare di diametro 45 mm.
- battiginocchio costituito da estruso in lega di Alluminio 6063 con sezione personalizzata a richiamo circolare di diametro 35 mm.
- manicotti di collegamento correnti in Nylon caricato vetro 30%.

€/ml. 307,04 (trecentosette/04)

F02 - Realizzazione di sistema di ritenuta dalle cadute dall'alto sui diversi livelli della copertura piana della porzione di fabbricato interessata dai lavori,

costituito da linee vita e punti di ancoraggio come previsti dal progetto esecutivo

A corpo €. 4 092,76 (quattromilanovantadue/76)

F03 - Fornitura e posa in opera di scala a pioli di tipo fisso dotata di gabbia di protezione con inclinazione superiore a 75°. La scala è realizzata con montanti e pioli in profili estrusi di alluminio personalizzati REGO forniti già assemblati in moduli componibili. Gabbia di protezione costituita da anelli in piatto di alluminio e da profili estrusi verticali da assemblare in opera mediante la bulloneria inox in dotazione. Sistema completo di innesti e bulloneria per collegamento dei moduli in serie e delle staffe standard di ancoraggio al supporto (parete o struttura). La scala consente il superamento del dislivello e la struttura di protezione prosegue per 1100 mm oltre il piano di sbarco, la geometria della scala rispetta le prescrizioni del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Installazione conforme alle indicazioni del produttore, al progetto ed alla Relazione di calcolo del fissaggio, compresa fornitura e posa di viti o tasselli per il fissaggio e quanto necessario a dare il lavoro finito, compreso rilascio di Dichiarazione di corretta installazione.

A corpo €. 1 118,73 (millecentodiciotto/73)

F04 - Lavaggio della facciata in pannelli prefabbricati mediante idropulitrice avente una pressione di esercizio massima di 130 bar, comprensiva di accessori di lavaggio quali lance a ventaglio e/o spazzole rotanti, compreso la gestione delle acque di lavaggio mediante raccolta e smaltimento controllato in modo da evitare danni alle strutture. Finiture adiacenti.

€/mq. 10,52 (dieci/52)

Il presente atto è fin d'ora impegnati per l'Impresa e lo sarà per l'Amministrazione dopo intervenute le approvazioni di legge.

Il presente verbale, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dagli intervenuti.

p. L'impresa

EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL
Via Garibaldi, 21 - 51013 Chiesina Uzzanese (PT)
P. IVA 01302430473 - Cap. Soc. 30.000 €
Pec: edilgeminisrl@pec.it
Mail: info@edilgemini.com
Cell. 348 0333280 - Cell. 392 7049924
SOA n. 71541/10/00 ISO 9001: 2015 n. 44923/24/S

Il Direttore dei lavori



Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

****

Lavori:	riconversione dell'ex Tribunale di Monsummano Terme per la realizzazione di un nuovo Asilo Nido - Finanziato dall'Unione Europea _-Next generation EU - PNRR Missione 4 Istruzione e Ricerca C.1; I. 1.1 - CUP: E98H24000270006
Committente:	Comune di Monsummano Terme (PT)
RUP:	dr Antonio Pileggi
Impresa aggiudicataria:	Consorzio EdilArt - Senigallia (AN)
Impresa esecutrice:	EdilGemini Costruzioni srl - Chiesina Uzzanese (PT)

****

Verbale di Concordemente Nuovi Prezzi n 3

(Art. 14, comma 5, lettera d) ed art 22, comma 5 DM 7/3/2018 n. 49)

****

- Premesso che in data 18 dicembre 2024 è stato stipulato contratto di appalto rep. n. 947 con il quale il Consorzio EdilArt, con sede in Senigallia (AN) via F.lli Bandiera 28, ha assunto i lavori di cui trattasi;
- Visto che in corso d'opera si è riscontrata la necessità di eseguire nuovi lavori non previsti nel progetto principale, per la cui contabilizzazione mancano i relativi prezzi unitari;

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventitré del mese di maggio (23/5/2025), nello Studio della DL, il sottoscritto architetto Alessandro Mannelli, in qualità di Direttore dei Lavori, ed il signor Nicolò Cairone, quale titolare dell'Impresa

esecutrice sono stati concordati i seguenti nuovi prezzi unitari aggiuntivi a quelli rubricati nell'elenco prezzi del contratto principale in base ai quali saranno pagati i lavori in variante di cui trattasi.

Tale nuovi prezzi sono stati determinati secondo le indicazioni dell'articolo 8 del DM 7/3/2018 n. 49 e si intendono soggetti al ribasso d'asta di cui al contratto di appalto:

F05 - Sovraprezzo per l'utilizzo di vetro camera ad alte prestazioni di contenimento energetico e di fonoisolamento, costituito da accoppiato 44.1A+66.1A in sostituzione di 33.1+33.1.

€/mq. 82,70 (ottantadue/70)

F06 - Fornitura e posa in opera di zoccolino battiscopa in PVC espanso resistente agli urti, colorato in pasta, esenti da piombo e formaldeide, autoestinguente, sezione mm 70x9, colore a scelta della DL, fissato con colla e chiodi alla base delle pareti in cartongesso, compreso tagli a quartabono negli angoli acuti ed ottusi.

€/ml. 15,00 (quindici/00)

F07 - Placcatura di parete eseguita con lastra di cartongesso dello spessore di 12,5 mm., fissata mediante viti autoperforanti a una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato da 0,6 mm. , con montanti ad interasse di 600 mm. e guide al pavimento e soffitto fissate alle strutture. compresa la formazione degli spigoli vivi, retinati o sporgenti, la rete per la stuccatura dei giunti e la sigillatura. L'attacco con il soffitto con nastro vinilico adesivo e la formazione di eventuali vani porta e vani finestra, con i contorni dotati di profilati metallici per il fissaggio dei serramenti. Con singola lastra di cartongesso

€/mq. 43,64 (quarantatre/64)

Il presente atto è fin d'ora impegnati per l'Impresa e lo sarà per l'Amministrazione dopo intervenute le approvazioni di legge.

Il presente verbale, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dagli intervenuti.

L'impresa

EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL
Via Garibaldi, 21 - 51013 Chiesina Uzzanese (PT)
P. IVA 01382430473 - Cap. Soc. 60.000 €
Pec: edilgeminisrl@pec.it
Mail: info@edilgemini.com
Cell. 348 0333280 - Cell. 392 7049924
SOA n. 71541/10/00 ISO 9001: 2015 n. 44923/24/S

Il Direttore dei lavori

ORDINE DEGLI ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI PISTOIA
Architetto
ALESSANDRO
MANNELLI
n. 87
Sez. A/a

Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

* * * * * * * * * * *

Lavori:	riconversione dell'ex Tribunale di Monsummano Terme per la realizzazione di un nuovo Asilo Nido - Finanziato dall'Unione Europea _-Next generation EU - PNRR Missione 4 Istruzione e Ricerca C.1; I. 1.1 - CUP: E98H24000270006
Committente:	Comune di Monsummano Terme (PT)
RUP:	dr Antonio Pileggi
Impresa aggiudicataria:	Consorzio EdilArt - Senigallia (AN)
Impresa esecutrice:	EdilGemini Costruzioni srl - Chiesina Uzzanese (PT)

* * * * * * * * * * *

Verbale di Concordemente Nuovi Prezzi n 4

(Art. 14, comma 5, lettera d) ed art 22, comma 5 DM 7/3/2018 n. 49)

* * * * * * * * * * *

- Premesso che in data 18 dicembre 2024 è stato stipulato contratto di appalto rep. n. 947 con il quale il Consorzio EdilArt, con sede in Senigallia (AN) via F.lli Bandiera 28, ha assunto i lavori di cui trattasi;
- Visto che in corso d'opera si è riscontrata la necessità di eseguire nuovi lavori non previsti nel progetto principale, per la cui contabilizzazione mancano i relativi prezzi unitari;

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventitré del mese di settembre (23/9/2025), nello Studio della DL, il sottoscritto architetto Alessandro Mannelli, in qualità di Direttore dei Lavori, ed il signor Nicolò Cairone, quale titolare dell'Impresa

esecutrice sono stati concordati i seguenti nuovi prezzi unitari aggiuntivi a quelli rubricati nell'elenco prezzi del contratto principale in base ai quali saranno pagati i lavori in variante di cui trattasi.

Tale nuovi prezzi sono stati determinati secondo le indicazioni dell'articolo 8 del DM 7/3/2018 n. 49 e si intendono soggetti al ribasso d'asta di cui al contratto di appalto:

F09 - Pulizia e ripristino della fossa in c.a. dell'ascensore, mediante due mani di primer tipo Plastimulp Primer Mapei, due mani di prodotto osmotico tipo Plastimul 1KS Mapei. L'applicazione è finalizzata ad eliminare le infiltrazioni acquose ed aeree di controspinta.

€/a corpo 3.050,00 (tremilacinquanta/00)

Il presente atto è fin d'ora impegnati per l'Impresa e lo sarà per l'Amministrazione dopo intervenute le approvazioni di legge.

Il presente verbale, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dagli intervenuti.

p. L'impresa

EDIL GEMINI COSTRUZIONI SRL
Via Garibaldi, 21 - 51013 Chiesina Uzzanese (PT)
P. IVA 01302430473 - Cap. Soc. 60.000 €
Pec: edilgeminisrl@pec.it
Mail: info@edilgemini.com
Cell. 348/0333280 - Cell. 392 7049924
SOA n. 71541/10/00 ISO 9001: 2015 n. 44923/24/S

Il Direttore dei lavori

ORDINE DEGLI ARCHITETTI - PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI PISTOIA
Architetto
ALESSANDRO
MANNELLI
n. 87
Sez. A/a

Comune di Monsummano Terme
Provincia di Pistoia

OGGETTO: RICONVERSIONE DELL'EX TRIBUNALE DI MONSUMMANO TERME PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO ASILO NIDO - PNRR - FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU

COMMITTENTE: Comune di Monsummano Terme

IMPRESA: CONSORZIO EDILART - SENIGALLIA (AN)

CERTIFICATO DI PAGAMENTO N. 4
PER IL PAGAMENTO DELLA RATA N. 4 DI euro 2´814,07

CERTIFICATI PRECEDENTI

n.	data	importo
1		139´400,00
2		123´000,00
3		195´790,00
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
	TOTALE	458´190,00
	anticipazione	116 457.43

ASSICURAZIONE OPERAI

L'Impresa ha assicurato gli operai con Polizza continuativa presso l'INAIL di Ancona

Il Direttore dei Lavori
Alessandro Mannelli architetto

IL SOTTOSCRITTO,

VISTO: il Contratto in data 18/12/2024 repertorio n. 947 con il quale fu affidata alla predetta impresa l'esecuzione dei suindicati lavori;
RISULTANDO dalla contabilità sino ad oggi che l'ammontare dei lavori eseguiti e delle spese fatte è quello in seguito riportato:

Lavori e somministrazioni	562´670,83
SOMMANO importi soggetti a ritenute euro	562´670,83
IMPORTI NON SOGGETTI A RITENUTE Oneri della Sicurezza	14´790,67
SOMMANO importi NON soggetti a ritenute euro	14´790,67
	DETRAZIONI
Ritenuta per infortuni	
recupero totale anticipazione	116´457,43
Ammontare dei certificati precedenti euro	458´190,00
SOMMANO LE DETRAZIONI euro	574´647,43
CREDITO Impresa arrotondato a 0 euro	2´814,07
per I.V.A. al 10%	281,41
T O T A L E G E N E R A L E euro	3´095,48

C E R T I F I C A

CHE ai termini dell'articolo 2.6.3 del capitolato speciale d'appalto si può pagare all'impresa la rata di 2.814,07 oltre IVA, come per legge.
Diconsi: (centonovantacinquemilasettecontonovanta/00).

Monsummano Terme, 30/01/2026

Il R.U.P.
Antonio Pileggi