



Da un secolo, oltre.

Oggetto: 975/2022 – COMPLESSO DI ARCETRI - Intervento di restauro e risanamento conservativo dell’immobile denominato “Villino La Pace” ubicato all’interno del complesso di Arcetri - Largo Fermi 2- Firenze. (cod. Imm 50.00)

Aggiudicazione: Decreto Dirigenziale Rep. n. 392/2022 Prot n. 63087 del 21/03/2022

Contratto: Scrittura privata Prot. 109657 del 20.05.2022 – Rep. 475/2022

Impresa: UNYON CONSORZIO STABILE Scarl con sede legale in Scafati (SA) – Via Leonardo da Vinci, 5 (p. Iva 14341341007)

Importo contrattuale: € 251.187,17 di cui €. 22.532,34 di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA 10%

Importo perizia di variante variata distribuzione di spesa e suppletiva n°1, € 324.858,47 al netto del ribasso d’asta del 24,89%, di cui € 36.184,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA 10%, con un maggior importo netto di lavori € 73.671,30, proroga di 60 giorni a decorrere dalla data del verbale di ripresa dei lavori.

Tempi di esecuzione: 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi.

Verbale consegna lavori: 180 (centottanta), in data 18/04/2023 con ultimazione dei lavori **09/07/2023**; Atti di cantiere 100/2023, Prot. n. 86022 del 18/04/2023;

Proroga n.0: 50 (cinquanta) giorni naturali e consecutivi con ultimazione dei lavori **29/07/2023**, Atto di cantiere 137/2023 - Prot. n. 0122095 del 05/06/2023.

Sospensione dei lavori: in data 08/07/2023, registrato con Atto di cantiere Rep. 197/2023 Prot. 167261 del 27/07/2023

Verbale ripresa dei lavori: 81 (ottantuno) giorni naturali e consecutivi in data 26/06/2024 con ultimazione dei lavori il **14 /09/2024**, registrato con Atto di cantiere Rep. 134/2024 Prot. 0148498 del 26/06/2023

Proroga n.1: 43 (quarantatré) giorni naturali e consecutivi, con ultimazione dei lavori **28/10/2024**, Atto di cantiere 1195/2024 - Prot. n. 0212317 del 13/09/2024.

Proroga n.2: 44 (quaranta) giorni naturali e consecutivi, con ultimazione dei lavori **07/12/2024**, Atto di cantiere 250/2024 - Prot. n. 0266788 del 29/10/2024.

Proroga n.3: 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, con ultimazione dei lavori **06/01/2025**, Atto di cantiere 296/2024 - Prot. n. 0314396 del 10/12/2024.

Approvazione perizia di variante variata distribuzione di spesa e suppletiva n°1: Prot. 112447 in data 17/05/2024 (865)

CUP: B18B21000030001	CIG: 9074507811	Scheda Piano 255,6
----------------------	-----------------	--------------------

VERBALE DI VISITA, RELAZIONE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art. 102 comma 2 del D. L.vo 50/2016)

VERBALE DI VISITA

La visita per la redazione del presente certificato è stata svolta il giorno 05/05/2025, alla quale oltre al sottoscritto Direttore Lavori sono intervenuti – previo avviso dato dallo scrivente – è convenuto sul luogo il

luogo il sig. **Francesco ACANFORA**, nato a Scafati (SA) il 25.06.1965 e residente a Boscoreale in via Raiola n. 48 (CF CNF FNC 65H25 I483M), nominato Procuratore Speciale della Impresa UNYON CONSORZIO STABILE Scarl., per tutti gli atti relativi ai lavori del cantiere in oggetto (consegna, ultimazione, C.R.E., contabilità, ecc.) mediante atto notarile redatto dal Notaio Tommaso D'AMARO di Scafati (SA) in data 12/04/2022 – Rep. N. 87302, allegato e parte integrante del presente Atto di Cantiere.

L'intervento nel suo complesso prevedeva le seguenti lavorazioni:

Le opere consistono nella riqualificazione di tutto l'edificio sia sotto il profilo architettonico e strutturale che sotto il profilo termico e impiantistico.

Di seguito si descrivono per punti gli interventi previsti.

- Cantierizzazione e montaggio dei ponteggi esterni e dei ponti interni di servizio.
- Demolizione dei controsoffitti in cannicciato e delle partizioni considerate superfetazioni
- Demolizione dell'abbaino
- Ripassatura del tetto con integrazione del materiale mancante
- Sostituzione di eventuali travi e/o travetti ammalorati
- Fornitura e posa di impermeabilizzazione
- Fornitura e posa di pannelli in stiferite idonei alla sfiaccolatura, spessore 10 cm
- Sostituzione dei canali di gronda e dei pluviali
- Rifacimento completo dell'aggetto di gronda
- Montaggio lucernario per accesso in copertura e linee vita
- Chiusura delle lesioni con reti in Pbo
- Rifacimento dell'intonaco esterno
- Tinteggiatura esterna
- Pulitura e consolidamento delle parti decorative in pietra
- Restauro del portoncino di ingresso
- Verniciatura degli elementi metallici
- Rimozione della copertura in eternit del manufatto esterno e rifacimento delle spalle murarie
- Rifacimento delle pavimentazioni esterne in pietra
- Realizzazione nuovi controsoffitti in cartongesso 60x60
- Sostituzione dei pavimenti e dei rivestimenti previa esecuzione dei nuovi massetti
- Rifacimento completo dei 2 bagni esistenti
- Sostituzione delle soglie e dei davanzali in pietra
- Sostituzione degli infissi esterni e delle porte interne
- Restauro delle persiane oscuranti
- Realizzazione di intonaco al piano interrato
- Inserimento di travi rompitratte per il consolidamento dei solai
- Ripresa degli intonaci e tinteggiatura degli interni
- Sostituzione del corrimano delle scale
- Realizzazione di un nuovo impianto VRV per tutto l'immobile
- Rifacimento delle linee dal quadro principale
- Fornitura e posa di nuovi quadri elettrici, corpi illuminanti, postazioni di lavoro, illuminazione di emergenza.

RELAZIONE

Confronto tra le previsioni progettuali ed i lavori eseguiti

Da quando si è potuto riscontrare ed accettare con le suddette verifiche, controlli, misurazioni e accertamenti, si determina:

- le opere eseguite corrispondono, in tutto e per tutto, alle prescrizioni contrattuali e nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate

- le lavorazioni sono stata condotte a regola d'arte

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Ciò premesso, considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta:

- a) che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto approvato salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione dei lavori;
- b) che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri;
- c) che per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione l'Impresa ha assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite dal contratto ed i lavori eseguiti e contabilizzati e l'Impresa ha in particolare dichiarato, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi;
- d) che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono, per dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere;
- e) che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni;
- f) che i lavori sono stati compiuti entro il periodo contrattuale, tenendo conto e delle proroghe autorizzate e concesse;
- g) che i prezzi applicati sono quelli di contratto;
- h) che non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa né procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi;
- i) che non risultano reclami od opposizioni di sorta di eventuali creditori;
- l) che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed alle disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi;
- m) che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserva.

Il sottoscritto Direttore Lavori certifica che i lavori di manutenzione straordinaria riguardanti Interventi di di restauro e risanamento conservativo dell'immobile denominato "Villino La Pace" ubicato all'interno del complesso di Arcetri - Largo Fermi 2- Firenze. (*cod. Imm 50.00*).

Sono state "regolarmente eseguite" e liquida pertanto il credito così come sotto specificato:

All'Impresa **UNYON CONSORZIO STABILE Scrl** con sede legale in Scafati (SA) – Via Leonardo da Vinci, 5 (p. Iva 14341341007), la somma complessiva di **20.313,58** (diconsi Euro ventimilatrecentotredici/58) oltre I.V.A. di cui € 2.261,40 costi sicurezza non soggetti a ribasso.

- All'Impresa **UNYON CONSORZIO STABILE Scrl** con sede legale in Scafati (SA) – Via Leonardo da Vinci, 5 (p. Iva 14341341007), erano già state corrisposte le seguenti somme:

CP.N 1 – per anticipazione del 23/02/2023 una prima rata di acconto pari ad **50.237,43** oltre IVA

CP.N2-SAL N.1 – per lavori eseguiti alla data del 23/06/2023 una seconda rata di acconto pari ad **€ 66.778,28** oltre IVA

CP.N3-SAL N.2 – per lavori eseguiti alla data del 15.07.2024 una terza rata di acconto pari ad **€ 74.066,42** oltre IVA

CP.N4-SAL N.3 – per lavori eseguiti alla data del 20/12/2025 una quarta rata di acconto pari ad **€ 113.453,43** oltre IVA

CP.N5-SAL N4- stato finale dei lavori eseguiti alla data del 04/02/2025 una quinta rata a saldo pari ad **€20.313,58** oltre IVA.

Si propone, pertanto il pagamento del saldo all'Impresa **All'Impresa UNYON CONSORZIO STABILE Scrl** con sede legale in Scafati (SA) – Via Leonardo da Vinci, 5 (p. Iva 14341341007), ad ogni tacitazione di quanto dovuto, la somma complessiva di **€20.313,58** (diconsi Euro ventimilatrecentotredici/58) oltre I.V.A. di cui €.2.261,40 costi sicurezza non soggetti a ribasso.

Il presente Certificato, letto e confermato, viene sottoscritto come segue.

Firenze, 19 Maggio 2025

L'IMPRESA
UNIYON COSORZIO STABILE

IL DIRETTORE OPERATIVO

Geom. Antonino Mormina

IL D.L. e RUP

Arch. Gianmarco Maglione