



**Oggetto: 1153/2022 – SANTA VERDIANA.** Opere di adeguamento accessibilità locali e relativo collegamento al complesso di Santa Verdiana per il progetto di ristrutturazione edilizia degli appartamenti Via dell'Agnolo, 12 – Intervento Fase 2 - Immobile: Appartamenti Via dell'Agnolo, 12 Firenze (FI) codice immobile [20.07 Appartamento ex Marcelli] e [20.08 Appartamento ex Di Gioia].

**Aggiudicazione:** Decreto Dirigenziale Rep. n. 1438/2022 Prot n. 253503 del 08/11/2022

**Contratto:** Scrittura privata Prot. 287807 del 13.12.2022 – Rep. 946/2022

**Impresa: AMATO COSTRUZIONI S.R.L.** con sede in Alcamo (TP) - SS 113 KM 322+800 – Contrada Molinello Battiata, s.n. (P.IVA 02236990814)

**Importo contrattuale: € 138.528,58** di cui **€ 7.241,07** di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA 10%

**Tempi di esecuzione:** 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi.

**Proroga n1:** 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi, prot. n. 0183272 rep n 220/2023 del 24/08/2023, nuovo termine per l'ultimazione dei lavori è il 14 novembre 2023.

**Sospensione dei lavori 1:** Prot. 220759 rep. n. 241/2023 del 27 settembre 2023.

**Ripresa lavori 1:** Prot. 252750 rep. n. 269/2023 del 23 ottobre 2023 il nuovo termine contrattuale diviene il giorno **10 Dicembre 2023.**

**Proroga n 2:** 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi, prot. n. 0312391 rep n 299/2023 del 19/12/2023, nuovo termine per l'ultimazione dei lavori è il 08/03/2024.

**Sospensione dei lavori 2:** in data 08/03/2024, registrato con Atto di cantiere Rep. 55/2024 Prot.0055357 del 11/03/2024.

**Perizia di variante variata distribuzione di spesa e suppletiva n°1:** Prot. 177623 in data 29/07/2024 atto di cantiere n. 1328/2024.

**Importo perizia di variante variata distribuzione di spesa e suppletiva n°1,** un importo lordo di € 171.125,78 oltre € 6.870,77 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e determina un nuovo importo contrattuale, al netto del ribasso d'asta del 15,36%, di € 151.711,63 di cui € 6.870,77 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA 10%, con un maggior importo netto di lavori € 13.183,05, proroga di 30 giorni a decorrere dalla data del verbale di ripresa dei lavori.

**Ripresa lavori 2:** Prot. 227724 rep. n. 215/2024 del 26 settembre 2024 il nuovo termine contrattuale diviene il giorno **23 Ottobre 2024.**

**Ultimazione lavori:** con atto di cantiere 247/2024 prot.n. 0263928 del 28/10/2024.

**CUP: B19E19000010001**

**CIG: 93797037C6**

**Scheda Piano 161,3.1**

**CTG. Prevalente: OS4**

## 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 29/01/2025, alla quale oltre al sottoscritto Direttore Lavori sono intervenuti – previo avviso dato dallo scrivente – è convenuto sul luogo il dal Sig. - nato a - il - C.F. - , Legale Rappresentante **AMATO COSTRUZIONI S.R.L.** con sede in Alcamo (TP) - SS 113 KM 322+800 – Contrada Molinello Battiata, s.n. (P.IVA 02236990814) riguardante, opere di adeguamento accessibilità locali e relativo collegamento al complesso di Santa Verdiana per il progetto di ristrutturazione edilizia degli appartamenti Via dell'Agnolo, 12 – Intervento Fase 2 - Immobile: Appartamenti Via dell'Agnolo, 12 Firenze (FI) codice immobile [20.07 Appartamento ex Marcelli] e [20.08 Appartamento ex Di Gioia].

Il presente intervento di riqualificazione funzionale ha previsto la trasformazione dell'organismo edilizio mediante cambio di destinazione d'uso da residenziale a direzionale, attraverso un insieme sistematico di opere finalizzate a soddisfare l'esigenza di creare nuovi spazi da mettere in collegamento con il complesso di Santa Verdiana. L'obiettivo è realizzare uffici per i docenti del DIDA – Dipartimento di Architettura e della Scuola di Architettura.

L'intervento prevede l'installazione di un ascensore per il collegamento ai livelli superiori e la creazione, al piano terra, di rampe necessarie per accedere ai locali dell'adiacente complesso di Santa Verdiana, nel rispetto della normativa sulle barriere architettoniche.

Nel suo complesso, l'intervento prevede le seguenti lavorazioni:

- Apertura di un foro nel solaio del secondo piano e del primo piano (dove, nella zona dell'atrio d'ingresso, è presente una volta), al fine di permettere il passaggio dell'intera struttura dell'ascensore, realizzata in metallo e vetro per limitarne peso e impatto estetico all'interno dell'edificio.
- L'intervento sulla volta consisterà nel ripristino e consolidamento della stessa, con la creazione di nuove nervature in calcestruzzo armato (c.a.), articolato secondo le seguenti fasi:
  1. Svuotamento del materiale di riempimento posto sopra la volta esistente;
  2. Spazzolatura delle superfici della volta, sia sull'intradosso che sull'estradosso;
  3. Posa in opera dell'armatura relativa alle nervature in c.a., da eseguire per la delimitazione del foro, previa esecuzione di fori nella volta per l'inserimento delle staffe trasversali;
  4. Montaggio della carpenteria e successivo getto in calcestruzzo;
  5. Posa in opera del rinforzo strutturale sull'intera volta con rete in fibra di vetro, connettori, geocalce, ecc., da applicare sia all'intradosso che all'estradosso;
  6. Esecuzione manuale del foro nella volta (senza uso di martelli pneumatici o strumenti simili), utilizzando scalpello e martello con la necessaria cautela;
  7. Operazioni di rifinitura per la delimitazione precisa del foro;
  8. Creazione di un nuovo solaio in acciaio e laterizio al di sopra della volta.
- Puntellamento della volta prima dell'inizio degli interventi.
- Demolizione del solaio del secondo piano: in quanto compromesso dalla realizzazione del foro, si è previsto un nuovo solaio (identico a quello realizzato sopra la volta), in acciaio e laterizio, dello spessore di 24 cm (compreso pavimento), poggiato su un nuovo mezzo cordolo perimetrale in c.a. 30x30 cm (cfr. interventi strutturali – Tav. C5, particolare nuovo solaio).

L'ascensore sarà adibito al trasporto di persone e conforme alla direttiva CEE 2014/33/UE, alle Norme EN 81-20, UNI EN 12015:2005 e UNI EN 12016:2005, nonché alla Legge 13/89 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

La struttura del vano ascensore sarà collocata al piano terra, nella zona dell'atrio d'ingresso in prossimità delle scale, e poggerà su una piastra di fondazione in c.a. spessa 40 cm, calcolata nel rispetto della normativa NTC 2018 e s.m.i. L'intera struttura sarà oggetto di calcolo da parte del fornitore.

Al piano terra, come detto, sarà realizzato il collegamento con il complesso di Santa Verdiana mediante la demolizione di parte della muratura portante nella zona adiacente al bar e l'inserimento di rampe a scivolo per compensare i dislivelli esistenti tra i due edifici.

Infine, è già presente un impianto elettrico conforme alla normativa vigente, poiché realizzato di recente. Pertanto, si procederà alla sola realizzazione del vano ascensore con relativa cabina (armadio) di comando, ubicata accanto al quadro generale presente all'ingresso dell'edificio.

## **RELAZIONE**

### **Confronto tra le previsioni progettuali ed i lavori eseguiti**

Da quando si è potuto riscontrare ed accertare 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 state 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
- n) che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza alcuna riserva;
- o) che durante il corso dei lavori sono stati liquidati i seguenti certificati di pagamento:

**Certificato di pagamento n. 1** – anticipazione contrattuale alla data del 03.05.2023 una prima rata di acconto pari ad **€ 27.705,72** oltre IVA 10%;

**SAL N. 1** –per lavori eseguiti alla data del 11.10.2023 seconda rata di acconto pari ad **€ 34.845,93** oltre IVA 10%;

**SAL N. 2** –per lavori eseguiti alla data del 12.03.2024 seconda rata di acconto pari ad **€ 55.654,34** oltre IVA 10%;

**SAL N. 3** –per lavori dello stato corrispondente al finale alla data del 07.11.2024 seconda rata di acconto pari ad **€ 23.813,84** oltre IVA 10%;

Pertanto:

- **Totale lavori stato finale** € 151.711,60 di cui € 6.870,77 costi sicurezza non soggetti a ribasso.

- **Anticipazione contrattuale** pari ad **€ 27.705,72** oltre IVA 10%;

- **A detrarre 1 Sal** € **34.845,93** oltre IVA 10%;

- **A detrarre 2 Sal** ad € **55.654,34** oltre IVA 10%;

- **A detrarre 3 Sal** ad € **23.813,84**; oltre IVA 10%;

- **Credito all'Impresa** € **9.691,77** (diconsi Euro novemilaseicentonovantuno/77) oltre I.V.A. 10%.

Si propone, pertanto il pagamento del saldo all'Impresa **AMATO COSTRUZIONI S.R.L.** con sede in Alcamo (TP) - SS 113 KM 322+800 – Contrada Molinello Battiata, s.n. (P.IVA 02236990814) *la somma complessiva di € 9.691,77 (diconsi Euro novemilaseicentonovantuno/77) oltre I.V.A. 10%.*

Il sottoscritto Direttore Lavori certifica che i lavori di adeguamento accessibilità locali e relativo collegamento al complesso di Santa Verdiana per il progetto di ristrutturazione edilizia degli appartamenti Via dell'Agnolo, 12 – Intervento Fase 2 - Immobile: Appartamenti Via dell'Agnolo, 12 Firenze (FI) codice immobile [20.07 Appartamento ex Marcelli] e [20.08 Appartamento ex Di Gioia]– scheda di piano edilizio **Scheda Piano 161,3.1**– Contratto :Scrittura privata Prot. 287807 del 13.12.2022 – Rep. 946/2022.

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

Si propone, pertanto il pagamento del saldo all'Impresa **AMATO COSTRUZIONI S.R.L.** con sede in Alcamo (TP) - SS 113 KM 322+800 – Contrada Molinello Battiata, s.n. (P.IVA 02236990814), *ad ogni tacitazione di quanto dovuto, la somma complessiva di € 9.691,77 (diconsi Euro novemilaseicentonovantuno/77) oltre I.V.A. 10%.*

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

Firenze, 29 Gennaio 2025

**Il Direttore Operativo** : Geom. Antonino Mormina

**Il Direttore dei Lavori e RUP:** Arch. Gianmarco Maglione

**L'IMPRESA**  
Amato Costruzioni srl