

DIREZIONE SERVIZI TECNICI

**Servizio supporto tecnico Quartieri e Impianti sportivi E.Q. Scuole, Biblioteche, Ludoteche,
Centri Civici ed altri immobili del Quartiere Q5**

CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO-AMMINISTRATIVO

LAVORI: Adeguamento normativo in materia di sicurezza statica e sismica degli edifici scolastici a seguito di valutazione sismica: Baracca ed altri. Codici opera 200171,200340, 250307 e 250523.

PROGETTO: L1233/2020 - CIG 9603199A81, determina dirigenziale n. 10429 del 29/12/2022 di approvazione del progetto esecutivo

IMPRESA APPALTATRICE: GUTTORIELLO COSTRUZIONI SRL con sede in Teano(CE) – Via Orto Ceraso 2

CONTRATTO: del 31/07/2023

IMPORTO A BASE D'ASTA: € 1.269.743,90, oltre iva, per lavori da appaltare, comprensivi di € 94.919,36 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

AFFIDAMENTO LAVORI: con determinazione dirigenziale DD/2023/04519 del 29/05/2023, mediante procedura negoziata, l'intervento di cui trattasi è stato affidato all'Impresa "GUTTORIELLO COSTRUZIONI S.R.L." che ha presentato l'offerta migliore con il ribasso del 18,881%, per un importo netto di € 1.047.925,28, di cui € 94.919,36 per oneri della sicurezza.

SUB-APPALTI AUTORIZZATI:

- è stato autorizzato con DD/2024/06075 del 07/08/2024 il subappalto all'impresa VANGI S.R.L. l'esecuzione di opere riguardanti la demolizione del fabbricato denominato "corpo B" mediante mezzi meccanici, relative alla categoria OG1, per un importo di € 41.817,00 + iva, di cui € 3.500,00 per oneri di sicurezza
- è stato autorizzato il subappalto all'impresa LITO PONTEGGI S.R.L., ricorrendo all'istituto del silenzio-assenso in data 13/05/2025, per la fornitura e posa in opera di un ponteggio metallico perimetrale, per un importo di € 32.850,00 + iva
- è stato autorizzato con DD/2025/03916 del 27/05/2025, il subappalto all'impresa K COSTRUZIONI S.R.L., per l'esecuzione di opere di ricostruzioni in cemento armato, relative alla categoria OG1, per un importo di € 80.000,00 + iva, di cui € 4.000,00 per oneri di sicurezza
- è stato autorizzato con DD/ il subappalto all'impresa DANEPI NEW S.R.L.S., per la fornitura e posa in opera di rinforzo strutturale con CFRP monodirezionale completo di connettori a fiocco, relative alla categoria OG1, per un importo di € 54.535,83 + iva, di cui il 5% per oneri

della sicurezza

MODIFICHE AL CONTRATTO:

- con DD/2025/04935 è stata approvata la modifica al contratto ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a e c del D.Lgs. 50/2016 e art. 12 comma 2 bis del C.S.A., con un incremento di importo lavori di € 567.854,33, per un totale di € 1.615.779,61 di cui € 111.491,41 per oneri della sicurezza

DESCRIZIONE	DD/2025/02986		VARIANTE 1			TOTALE VARIANTE 1
	Codice opera 200171	Codice opera 200340	Codice opera 200171	Codice opera 200340	Codice opera 250307	
Importo lavori lordi esclusa sicurezza	1.174.824,54 €		1.701.785,20 €		152.636,32 €	1.854.421,52 €
Oneri della sicurezza	94.919,36 €		94.919,36 €		16.572,05 €	111.491,41 €
Totale lordo lavori + sicurezza	1.269.743,90 €		1.796.704,56 €		169.208,37 €	1.965.912,93 €
IVA	126.974,39 €		179.670,46 €		16.920,84 €	196.591,29 €
TOTALE LAVORI LORDI + ONERI +IVA	1.396.718,29 €		1.976.375,02 €		186.129,21 €	2.162.504,22 €
Importo totale lavori al netto del ribasso 18,881%	953.005,92 €		1.380.471,14 €		123.817,06 €	1.504.288,20 €
Oneri della sicurezza non sogg. a ribasso d'asta	94.919,36 €		94.919,36 €		16.572,05 €	111.491,41 €
TOTALE LAVORI NETTI incluso oneri	1.047.925,28 €		1.475.390,50 €		140.389,11 €	1.615.779,61 €
Iva (10%)	104.792,53 €		147.539,05 €		14.038,91 €	161.577,96 €
TOTALE LAVORI NETTI + ONERI+ IVA	1.152.717,81 €		1.622.929,55 €		154.428,02 €	1.777.357,57 €
Lavori in economia non compresi nell'appalto	60.000,00 €					
Spese tecniche	45.000,00 €					
CNPAIA 4% su spese tecniche	1.800,00 €					
IVA 22% su spese tecniche	10.296,00 €					
Incentivo 80% del % 1,85 lavori lordi	19.084,31 €		26.537,16 €		2.571,98 €	29.109,14 €
Somme a disposizione per imposte di legge (IRAP 8,5%)					2.474,28 €	2.474,28 €
Accordo bonario	41.901,55 €					
Imprevisti (compreso IVA)	69.895,48 €					
Polizza progettisti	533,29 €		533,29 €			533,29 €
Somme a disposizione, minore spesa derivante da ribasso d'asta	248.771,56 €				10.525,72 €	10.525,72 €
Incarichi professionali esterni		257,97 €		257,97 €		257,97 €
Incarico per. Ind. Tosti		7.942,20 €		7.942,20 €		7.942,20 €
CSE Incarico Arch. Enrico Righi		22.880,00 €		22.880,00 €		22.880,00 €
Assistenza DL per acustica incarico Arch. Lucia Busa		5.303,58 €		5.303,58 €		5.303,58 €
Servizio consulenza geologica - Dott.ssa Daria Duranti		2.918,24 €		2.918,24 €		2.918,24 €
Servizi n. S0370/2021 affidato alla Ditta IGEA sas		12.798,11 €		12.798,11 €		12.798,11 €
Servizio di adeguamento normativo sicurezza statica e sismica di edifici scolastici affidato a La Mercurio srl		6.106,95 €		6.106,95 €		6.106,95 €
Servizio di progettazione def. Ed esec. e CSP affidato a EXUP srl		63.535,14 €		63.535,14 €		63.535,14 €
TOTALE Q.E.	1.650.000,00 €	121.742,19 €	1.650.000,00 €	121.742,19 €	170.000,00 €	1.941.742,19 €

- con DD/2025/04935 è stata approvata la modifica al contratto ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c del D.Lgs. 50/2016 e art. 12 comma 2 bis del C.S.A., con un incremento di importo lavori di € 143.995,70, per un totale di € 1.759.775,31 di cui € 139.009,77 per oneri della sicurezza

DESCRIZIONE	DD/2025/02986		VARIANTE 1				VARIANTE 2				TOTALE VARIANTE 2
	Codice opera 200171	Codice opera 200340	Codice opera 200171	Codice opera 200340	Codice opera 250307	TOTALE VARIANTE 1	Codice opera 200171	Codice opera 200340	Codice opera 250307	Codice opera 250523	
Importo lavori lordi esclusa sicurezza	1.174.824,54 €		1.701.785,20 €		152.636,32 €	1.854.421,52 €	1.702.304,74 €		164.313,65 €	131.391,37 €	1.998.009,76 €
Oneri della sicurezza	94.919,36 €		94.919,36 €		16.572,05 €	111.491,41 €	94.919,36 €		16.572,05 €	27.518,36 €	139.009,77 €
Totale lordo lavori + sicurezza	1.269.743,90 €		1.796.704,56 €		169.208,37 €	1.965.912,93 €	1.797.224,10 €		180.885,70 €	158.909,73 €	2.137.019,53 €
IVA	126.974,39 €		179.670,46 €		16.920,84 €	196.591,29 €	179.722,41 €		18.088,57 €	15.890,97 €	213.701,95 €
TOTALE LAVORI LORDI + ONERI + IVA	1.396.718,29 €		1.976.375,02 €		186.129,21 €	2.162.504,22 €	1.976.946,51 €		198.974,27 €	174.800,70 €	2.350.721,48 €
Importo totale lavori al netto del ribasso 18,881%	953.005,92 €		1.380.471,14 €		123.817,06 €	1.504.288,20 €	1.380.892,58 €		133.289,59 €	106.583,37 €	1.620.765,54 €
Oneri della sicurezza non sogg. a ribasso d'asta	94.919,36 €		94.919,36 €		16.572,05 €	111.491,41 €	94.919,36 €		16.572,05 €	27.518,36 €	139.009,77 €
TOTALE LAVORI NETTI incluso oneri	1.047.925,28 €		1.475.390,50 €		140.389,11 €	1.615.779,61 €	1.475.811,94 €		149.861,64 €	134.101,73 €	1.759.775,31 €
Iva (10%)	104.792,53 €		147.539,05 €		14.038,91 €	161.577,96 €	147.581,19 €		14.986,16 €	13.410,17 €	175.977,52 €
TOTALE LAVORI NETTI + ONERI + IVA	1.152.717,81 €		1.622.929,55 €		154.428,02 €	1.777.357,57 €	1.623.393,13 €		164.847,80 €	147.511,90 €	1.935.752,83 €
Lavori in economia non compresi nell'appalto	60.000,00 €										
Spese tecniche	45.000,00 €										
CNPAA 4% su spese tecniche	1.800,00 €										
IVA 22% su spese tecniche	10.296,00 €										
Incentivo 80% del % 1,85 lavori lordi	19.084,31 €		26.537,16 €		2.571,98 €	28.109,14 €	26.606,87 €		2.677,92 €	2.288,29 €	31.573,08 €
Somme a disposizione per imposte di legge (IRAP 8,5%)					2.474,28 €	2.474,28 €			2.474,28 €	209,43 €	2.683,71 €
Accordo bonario	41.901,55 €										
Imprevisti (compreso IVA)	69.895,48 €									14,38 €	14,38 €
Polizza progettisti	533,29 €		533,29 €			533,29 €					
Somme a disposizione, minore spesa derivante da ribasso d'asta	248.771,56 €				10.525,72 €	10.525,72 €					
Incarichi professionali esterni		257,97 €		257,97 €		257,97 €		257,97 €			257,97 €
Incarico per. Ind. Tosti		7.942,20 €		7.942,20 €		7.942,20 €		7.942,20 €			7.942,20 €
CSE Incarico Arch. Enrico Righi		22.880,00 €		22.880,00 €		22.880,00 €		22.880,00 €			22.880,00 €
Assistenza DL per acustica incarico Arch. Lucia Busa		5.303,58 €		5.303,58 €		5.303,58 €		5.303,58 €			5.303,58 €
Servizio consulenza geologica - Dott.ssa Daria Duranti		2.918,24 €		2.918,24 €		2.918,24 €		2.918,24 €			2.918,24 €
Servizi n. S0370/2021 affidato alla Ditta KGEA sas		12.798,11 €		12.798,11 €		12.798,11 €		12.798,11 €			12.798,11 €
Servizio di adeguamento normativo sicurezza statica e sismica di edifici scolastici affidato a La Mercurio srl		6.106,95 €		6.106,95 €		6.106,95 €		6.106,95 €			6.106,95 €
Servizio di progettazione def. Ed esec. e CSP affidato a EXUP srl		63.535,14 €		63.535,14 €		63.535,14 €		63.535,14 €			63.535,14 €
TOTALE Q.E.	1.650.000,00 €	121.742,19 €	1.650.000,00 €	121.742,19 €	170.000,00 €	1.941.742,19 €	1.650.000,00 €	121.742,19 €	170.000,00 €	150.024,00 €	2.091.766,19 €

CONCESSIONE DI PROROGHE E SOSPENSIONE PARZIALE DEI LAVORI:

Consegna lavori in data 20/05/2024

Termine dei lavori previsto: 09/05/2025

Richiesta di proroga lavori: in data 07/05/2025 l'impresa richiede una proroga ai lavori di 60 giorni

Con DD/2025/03484 del 13/05/2025 si concede all'impresa aggiudicataria una proroga per l'ultimazione dei lavori di 60 giorni, stabilendo il nuovo termine per l'ultimazione dei lavori

nel 08/07/2025

Con DD/2025/04935 del 04/07/2025 viene approvata la variante con cui si prevede una proroga di 150 giorni alle lavorazioni decorrenti dal 08/07/2025 e fissando la nuova data di ultimazione dei lavori nel 05/12/2025

Sospensione parziale dei lavori: 19/11/2025

Con DD/2025/09028 del 05/12/2025 viene approvata la variante con cui si prevede una proroga di 90 giorni alle lavorazioni fissando la nuova data di ultimazione dei lavori nel 05/03/2026

Ripresa dei lavori: 14/01/2026

Nuovo termine ultimazione lavori: 05/04/2026

ULTIMAZIONE DEI LAVORI: i lavori sono terminati in data 03/04/2026, e quindi in tempo utile ai fini di quanto previsto nel contratto di appalto, salvo alcune lavorazioni di modesta entità per le quali sono stati concessi ulteriori 60 gg, cessanti in data 02/06/2026

ANDAMENTO DEI LAVORI: i lavori hanno avuto andamento regolare. Sono risultati conformi alle pattuizioni dell'atto di impegno ed alle buone regole dell'arte e non hanno comportato variazioni nella natura dei lavori inizialmente previsti.

DANNI DI FORZA MAGGIORE: né danni, né infortuni che rivestissero carattere di particolare importanza si sono verificati sui lavori.

VERBALI DI NUOVI PREZZI: durante l'esecuzione dei lavori si è resa necessaria l'approvazione di nuovi prezzi approvati con DD/2025/04935 del 04/07/2025 e con DD/2025/09028 del 05/12/2025

ACCORDI BONARI: durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario art. 206 della Dlgs 50/2016.

RISERVE DELL'IMPRESA: l'impresa ha firmato il registro di contabilità e lo stato finale senza alcuna riserva.

ASSICURAZIONI SOCIALI: a seguito delle denunce di nuovo lavoro inviate dall'Impresa appaltatrice, si è provveduto al controllo della regolarità dell'impresa con gli adempimenti assicurativi e previdenziali. Si allega DURC di congruità.

AVVISI AD OPPONENDUM: la pubblicazione di cui all'art. 360 della L. 20 marzo 1865 n. 2248 non è risultata necessaria.

CESSIONI DI CREDITO: non risultano notificate all'Ufficio richieste di cessioni di credito da parte dell'Impresa per i lavori di cui all'oggetto.

OBBLIGHI ASSUNZIONALI: ai sensi dell'art. 47 del D.L. 77/2021 modificato dalla L. 108/2021 l'impresa GUTTORIELLO COSTRUZIONI S.r.l dichiara che non si sono rese necessarie nuove assunzioni per l'esecuzione del lavoro.

DATI CATASTALI: la scuola Baracca, oggetto di intervento, è inserita nel N.C.E.U. del Comune di Firenze: Foglio 30, particella 213

CONTO FINALE E CREDITO RESIDUO DELL'IMPRESA

Lo stato finale dei lavori, redatto in data 17 Giugno 2026 e coincidente con il SAL8 redatto in data 30 Marzo 2026 e firmato dall'Impresa senza riserve, è risultato pari ad Euro 1.759.679,26; il credito dell'impresa a saldo ammonta complessivamente ad Euro 61.588,78, come di seguito esplicitato:

Importo netto dei lavori comprensivo di costi della sicurezza pari a	1.759.775,31
Certificato di pagamento n. 1 emesso in data 30/05/2024	€ 209.585,06
Certificato di pagamento n. 2 emesso in data 25/11/2024	€ 201.068,00
Certificato di pagamento n. 3 emesso in data 06/03/2025	€ 205.588,00
Certificato di pagamento n. 4 emesso in data 04/07/2025	€ 302.251,00
Certificato di pagamento n. 5 emesso in data 09/09/2025	€ 289.907,00
Certificato di pagamento n. 6 emesso in data 13/11/2025	€ 220.043,00
Certificato di pagamento n. 7 emesso in data 03/02/2026	€ 202.806,95
Certificato di pagamento n. 8 emesso in data 30/03/2026	€ 66.841,47
Risulta il credito dell'impresa	€ 61.588,78

Confronto tra somme autorizzate e spesa

Importo netto autorizzato per lavori	€	1.759.775,31
Importo netto dei lavori eseguiti risultante da SAL FINALE	€	1.759.679,26
Minore spesa	€	96,05

VISITA DI COLLAUDO

Esaminati gli atti contrattuali e contabili relativi ai lavori ed a seguito di preavviso dato all'impresa, il sottoscritto Ing. Nicola Azzurrini, in qualità di Collaudatore, il giorno 28/07/2026 si è recato sui luoghi dei lavori e, alla presenza del Sig. Walter Guttoriello, quale rappresentante legale dell'Impresa GUTTORIELLO COSTRUZIONI SRL, e del Direttore dei Lavori, Ing. Samuele Cappelli, ha proceduto alla verifica delle opere eseguite.

Dall'esame dei lavori in oggetto si è verificato che gli stessi sono stati eseguiti con materiali appropriati, a regola d'arte ed in conformità delle prescrizioni contrattuali.

Effettuati i riscontri delle misure si è rilevato che esse corrispondono esattamente a quelle riportate negli atti contabili.

CERTIFICAZIONI:

Per la parte strutturale allegate alla pratica depositata presso il Genio Civile:

Scuola Baracca Blocco A	Pratica n. 152519 del 06/06/2024
	Presentazione fine lavori del 02/09/2025
	Collaudo del 12/09/2025 a firma dell'Ing.



	Francesco Giannini
--	--------------------

Scuola Baracca Blocco B (ricostruzione)	Pratica n. 152520 del 06/06/2024
	Variante non sostanziale del 18/02/2026
	Presentazione fine lavori del 16/04/2026
	Collaudo del 27/04/2026 a firma dell'Ing. Francesco Giannini

In data 30/06/2026 è stato effettuato Collaudo acustico del blocco B, demolito e ricostruito, da parte del tecnico incaricato Arch. Lucia Busa.

Di seguito i riferimenti per le certificazioni impiantistiche:

- DI.CO. prot. n. 03/2026 Impianto elettrico, illuminazione ordinaria/emergenza e speciali (fonia, dati, rivelazione fumi) e impianto di terra corpo B
- DI.CO n.18/2026 Impianto di riscaldamento, impianto idrico sanitario e di scarico per bagni e cucina corpo B
- DI.CO. prot. n. 01/2025 Interventi di adeguamento impianti elettrici e rete dati corpo A
- DI.CO. prot. n. 02/2025, rif. pratica VV.F. n. 16574 Impianto di rivelazione e segnalazione incendio corpo A

In data 25/06/2026 è stato presentato al Comando dei Vigili del Fuoco di Firenze nuovo esame progetto per demolizione e ricostruzione del corpo B, prot. 0019959.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Il sottoscritto, Collaudatore delle opere di cui trattasi, considerato che:

- i lavori sopra indicati, eseguiti dall'Impresa GUTTORIELLO COSTRUZIONI SRL corrispondono a quelli ordinati dal Direttore dei Lavori;
- le scritture contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- gli stessi risultano eseguiti con buoni materiali e a regola d'arte;
- la contabilità dei lavori è regolarmente compilata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti;
- eseguita la completa revisione tecnico-contabile, l'importo dei lavori complessivo, secondo le risultanze dello stato finale accettato senza riserve dall'Impresa, si conferma in Euro 1.759.679,26;
- tale ammontare rientra nei limiti delle somme stanziare;
- gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro come certificato dal D.U.R.C. allegato e che non sono pervenute denunce di inadempienza all'obbligo delle assicurazioni sociali;

- che i lavori sono stati ultimati in tempo utile;
- che non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa né procedure né deleghe a favore di terzi;
- che non sussistono cause per l'applicazione di detrazioni al credito finale dell'Impresa;
- che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e dagli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei Lavori durante il corso di essi;

CERTIFICA

che i lavori di cui sopra sono stati regolarmente eseguiti dall'Impresa GUTTORIELLO COSTRUZIONI SRL e pertanto:

SONO COLLAUDABILI

e con il presente atto

COLLAUDA

liquidando l'Impresa come segue:

si liquida il relativo importo in Euro	1.759.679,26
da cui detraendo gli acconti corrisposti in corso d'opera per Euro	1.698.090,48
resta il credito (IVA esclusa) pari ad Euro	61.588,78

Euro **61.588,78** da pagarsi all'Impresa perché la stessa ha presentato Polizza a garanzia biennale della rata di saldo N. 06/01/26/3278811 del 05/08/2026.

Firenze, lì 05/08/2026

GUTTORIELLO COSTRUZIONI
Via Otto Ceragioli 2 - 01037
Teano (CE)
P.IVA 02802890612

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Ing. Samuele Cappelli

IL R.U.P.
Ing. Filippo Cioni

IL COLLAUDATORE
Ing. Nicola Azzurrini

