



**Settore Restauro, Cultura, Commercio e Promozione economica e turistica**  
Direzione e Segreteria  
Via Santa Maria in Castello 2b – 41012 CARPI (Modena)  
Tel. 059.649143 fax 059.649152  
[restauro.patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it](mailto:restauro.patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it)

**Relazione del Responsabile del procedimento con le motivazioni tecniche-economiche per il conferimento allo Studio Tecnico YUPIES SERVICES, già incaricato della progettazione preliminare complessiva ed esecutiva del 1° stralcio, dell'intera progettazione esecutiva per il ripristino con miglioramento sismico dei fabbricati della "Corte di Fossoli" danneggiati dal sisma 2012"**

## **RELAZIONE PER L'INTEGRAZIONE DEL SERVIZIO**

### **Premessa.**

Negli anni precedenti il sisma del Maggio 2012 la poca manutenzione degli edifici all'interno dell'area denominata "Corte di Fossoli" aveva causato uno stato di abbandono, che negli edifici collocati a nord si era palesato con crolli delle coperture.

Situazione migliore invece si ritrovava negli edifici a sud denominati: villa, casa rurale e annesso rustico, questi ultimi adibiti a depositi e magazzini di materiali del Comune di Carpi.

Il sisma del Maggio 2012 aveva aggravato notevolmente lo stato degli immobili danneggiando le parti strutturali dei tre edifici ancora utilizzati dal Comune, per cui era stata inoltrata in data 17.12.2012 alla Protezione Civile, tramite la Provincia di Modena, richiesta di finanziamento degli interventi provvisori urgenti (Allegato 3) per la loro messa in sicurezza.

A tale richiesta però, con lettera motivata del 12.03.2013, la Protezione Civile non concedeva il finanziamento, assicurando che gli interventi di recupero degli edifici suddetti sarebbero stati inseriti nel "Programma degli interventi di recupero dei beni culturali", previa segnalazione con apposita scheda della Soprintendenza.

Infatti, furono poi previsti i finanziamenti per il complesso vincolato denominato "Corte di Fossoli", nel Programma delle Opere Pubbliche e dei Beni culturali, approvato con l'Ordinanza n.111 del 27.09.2013 dal Presidente della Regione Emilia-Romagna in qualità di Commissario delegato, individuati distintamente nell'Allegato C - Beni Culturali con i rispettivi codici 2939, 2938 e 2937, per un totale complessivo di euro 3.056.250,00 così suddivisi:

- per la villa euro 937.500,00;
- per la casa rurale euro 1.600.000,00;
- per l'annesso rustico euro 518.750,00.

Nonostante ciò, nell'Ordinanza di approvazione dei Piani annuali 2013-2014 n. 120 dell'11.10.2013 del Presidente Regione Emilia Romagna in qualità di Commissario delegato, di attuazione del Programma delle Opere Pubbliche e dei Beni Culturali, tali interventi non venivano inseriti poiché ritenuti meno prioritari di altri.

La Giunta Comunale con propria delibera n. 185 del 25.11.2013 approvò il Piano di ripartizione dei fondi ricevuti a titolo d'Indennizzo assicurativo per la riparazione dei danni causati dal sisma 2012, nel quale fu previsto di anticipare nell'anno 2014, al fine di poter realizzare un primo intervento di messa in sicurezza e salvaguardia dei tre manufatti gravemente compromessi, all'ID 6992 la somma di euro 235.689,04 per la villa, all'ID 6991 la somma di euro 450.000,00 per la casa rurale e all'ID 6990 la somma di euro 60.000,00 per l'annesso rustico per l'importo complessivo di euro 745.689,04.

Nel Regolamento regionale (Allegato E) alla sopraccitata Ordinanza del Commissario Delegato n. 120/13 si stabiliva che il progetto preliminare fosse redatto per l'intero importo stanziato a Programma, ed in base ai finanziamenti stanziati, e venisse poi realizzato per stralci funzionali. Quindi fu necessario redigere un progetto preliminare complessivo di euro 3.056.250,00, ed un progetto definitivo - esecutivo del primo stralcio funzionale di euro 745.689,04 per le opere di messa in sicurezza finalizzate alla salvaguardia dei tre fabbricati.

Sempre nel Regolamento regionale (Allegato E) si stabiliva che l'importo da considerare ai fini dell'individuazione della procedura per l'affidamento degli incarichi di progettazione era quello inserito nel Programma delle Opere Pubbliche e Beni culturali e non quello dell'eventuale stralcio funzionale. Così fu calcolato il corrispettivo globale per le prestazioni professionali, corrispondente a euro 193.910,60 (calcolato

sull'importo a programma di euro 3.056.250,00 di cui euro 2.366.000,00 per lavori) e quello parziale di euro 78.407,16 per la progettazione preliminare complessiva di euro 3.056.250,00 + la sola progettazione definitiva- esecutiva del primo lotto funzionale di euro 745.689,04, relativa alle opere di messa in sicurezza per la salvaguardia dei tre fabbricati.

Come previsto dal Regolamento regionale (Allegato E), all'Ordinanza n. 14 del 24.2.2014 del Presidente Regione E.R., per la fascia di incarichi compresi tra euro 100.000,00 e la soglia comunitaria, per l'affidamento in appalto dei servizi tecnici di progettazione fu eseguita il 29.04.2014 una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 57, comma 6 del D.Lgs. 163/2006, con invito ad 11 concorrenti scelti sulla base del principio di rotazione degli incarichi.

Con la Determinazione dirigenziale n. 444 del 28.05.2014 si aggiudicavano i servizi di progettazione allo studio Y.U.PPIES SERVICES srl con sede in Modena, Via Pesca n. 315 PI 01620640365, per l'importo offerto di euro 41.434,26 (contributi ed IVA esclusi) al netto del ribasso del - 47,155%, pari ad euro 36.972,90, rispetto ad un importo complessivo a base di gara di euro 78.407,16 + oneri previdenziali ed I.V.A., come da sua offerta agli atti del Prot. Gen. n. 23456 del 13.05.2014.

In data 22.12.2014 il progetto preliminare per il ripristino con miglioramento sismico dei fabbricati della Corte di Fossoli fu trasmesso alla Soprintendenza per la prescritta autorizzazione, insieme ad esso fu inoltrato anche un progetto esecutivo di euro 71.000,00 di opere provvisorie per interventi di somma urgenza finalizzati a bloccare il progressivo e rapido deterioramento delle strutture in oggetto.

Con Determinazione dirigenziale n. 18 del 23.01.2015 si approvava il progetto degli interventi provvisori suddetti, così come redatto dallo Studio Y.U.PPIES Service srl, e con Determinazione dirigenziale n. 59 del 17.02.2015 si aggiudicavano, a seguito di procedura negoziata, i lavori alla Ditta "D.F. srl" di Maranello riformulando il quadro economico del progetto di importo complessivo di euro 71.000,00 di cui euro 4.325,64 (+CNPAIA e +Iva) indicate per le spese tecniche di Progettazione e Direzione Lavori.

In data 29.05.2015 la Soprintendenza prendeva atto dell'avvio dell'esecuzione delle opere urgenti di salvaguardia ed avviava l'esame del progetto preliminare degli interventi complessivi di ripristino con miglioramento sismico.

In data 10.06.2015 la Soprintendenza comunicava la necessità di ricevere anche il progetto definitivo, al fine di emanare l'autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 42/2004, autorizzando i saggi, le analisi, le indagini e le operazioni di rilevamento necessari alla predisposizione del progetto definitivo.

Con Determinazione dirigenziale n. 217.2015 e n. 796.2015 furono incaricati delle indagini geologiche il Dott. Andrea Chierici di RE e delle indagini geognostiche e dei saggi stratigrafici la ditta "Giancarlo Maselli" di Nonantola.

Nel frattempo, per rimpinguare il finanziamento del 1° stralcio (impiegato in parte per finanziare gli interventi di somma urgenza), si chiedeva il 1° luglio 2015 alla Struttura Tecnica del Commissario Delegato di rimodulare gli importi a programma, destinando euro 120.015,04 di economie su interventi di ripristino sismico ai fabbricati della Corte di Fossoli, portando l'importo del 1° stralcio da euro 745.689,04 a euro 865.784,08.

La richiesta fu accolta, con l'Ordinanza del Commissario Delegato n. 37 del 29.07.2015 di aggiornamento del Programma delle Opere Pubbliche, per cui in data 29.12.2015 si inviava alla Struttura Tecnica del Commissario Delegato un nuovo progetto preliminare con il 1° stralcio di euro 865.784,08, in sostituzione integrale di quello inoltrato alla Soprintendenza in data 22.12.2014 e che doveva essere esaminato dalla Commissione Congiunta (Soprintendenza e Servizio Geologico Sismico dei Suoli).

In data 14.07.2016 la Commissione congiunta per l'esame del progetto preliminare suddetto richiedeva un progetto preliminare comprendente anche l'ulteriore finanziamento di euro 2.190.545,92, messo finalmente a piano con l'Ordinanza n. 33 del 03.06.2016, per consentire al Comune di realizzare il 2° lotto di lavori e, ai fini dell'ammissibilità degli interventi previsti a finanziamento, di illustrare bene l'uso e lo stato degli immobili al momento degli eventi sismici del maggio 2012.

Ritenuto opportuno, a questo punto del procedimento, presentare un progetto preliminare per eseguire gli interventi di ripristino con miglioramento sismico dei fabbricati della Corte di Fossoli in un unico lotto anziché due, si chiedeva allo Studio "YUPPIES' Service srl" di predisporre le integrazioni necessarie. Tali integrazioni furono trasmesse il 19.12.2016 alla STCD, unitamente alla precisazione che i fabbricati al momento degli eventi sismici erano agibili e utilizzati dal Comune di Carpi, parte a magazzini (rustico) e parte a deposito-archivio (casa rurale).

In data 08.03.2017 la Commissione congiunta per l'esame del progetto preliminare suddetto richiedeva un incontro per definire alcuni aspetti di dettaglio del progetto e conoscere la destinazione e classe d'uso futura degli immobili, ai fini della determinazione dell'azione sismica e dell'ammissibilità a finanziamento degli interventi.

A seguito della riunione del 15.03.2017 tenutasi in Regione, tra i progettisti ed i tecnici della Commissione congiunta, furono consegnate in data 12.05.2017 le ultime integrazioni al progetto preliminare, comprendenti anche le piante con le future destinazioni dei locali ripristinati a magazzini, depositi ed archivi dei servizi comunali.

In data 23.08.2017 è stato rilasciato dalla Commissione congiunta il parere favorevole con prescrizioni al progetto di fattibilità tecnica ed economica, che permetterà di proseguire con la progettazione esecutiva da presentare all'Agenzia Regionale per la Ricostruzione sisma 2012 entro il 31.12.2017, così come da avviso di scadenza pervenuto il 09.09.2017 dalla stessa "Agenzia Regionale" che ha sostituito la "STCD".

### **Tutto ciò premesso.**

Conclusa la fase di autorizzazione del progetto "preliminare" (ora detto "di fattibilità tecnica ed economica"), prima di procedere con la progettazione definitiva-esecutiva unitaria del 1° e 2° lotto, è necessario affidare il servizio agli stessi progettisti già incaricati del 1° lotto, poiché i servizi in oggetto sono complementari ai servizi già eseguiti e non possono essere separati, sotto il profilo tecnico ed economico, dal contratto iniziale, senza creare inconvenienti alla stazione appaltante, con aggravamento dei costi e prolungarsi dei tempi che comprometterebbero seriamente la realizzazione delle opere.

Procedendo, infatti, con un nuovo procedimento di affidamento tramite procedura negoziata sarebbe necessario revocare l'incarico ora in corso, riconoscendo un indennizzo economico a "Y.U.PPIES' Services srl" per la parte non eseguita. Questo porterebbe anche a un'ulteriore perdita tempo per l'espletamento della procedura di gara, impedendo all'Operatore Economico aggiudicatario di realizzare il progetto esecutivo entro il termine ultimo del 31.12.2017 per l'invio in Regione al fine di non perdere il finanziamento per il completamento dei lavori.

Affidare invece la progettazione definitiva-esecutiva del secondo lotto al medesimo soggetto economico che ha svolto la progettazione complessiva preliminare dell'intervento, e deve completare quella definitiva-esecutiva del primo lotto, garantirebbe omogeneità e coerenza con quanto finora progettato e autorizzato dalla Commissione congiunta e la certezza di presentare l'esecutivo nei tempi concessi.

Per verificare tale possibilità (subito dopo aver consegnato le ultime integrazioni al progetto preliminare richieste il 15.03.2017 dalla Commissione congiunta) si è interpellato lo Studio "Y.U.PPIES' Services srl" sulla disponibilità ad estendere l'incarico di progettazione e D.L. a tutto l'intervento e si è concordato l'importo della suddetta ulteriore prestazione, che è stato da loro formalizzato con lettera del 28.06.2017 (agli atti del prot. gen. n. 34.522 del 29.6.2017) nei seguenti termini:

- come base di calcolo si è fatto riferimento all'importo lavori aggiornato di euro 2.453.000 ed allo sconto offerto in fase di gara pari al 47,155%;
- il compenso delle spese tecniche di progettazione, DL, contabilità, rilievo e sicurezza del 1° e 2° lotto a base della prima procedura negoziata pari a euro 193.910,60 sull'importo presunto dei lavori di euro 2.366.000,00 è stato aggiornato a euro 203.503,60 (proporzionalmente all'importo lavori aggiornato di euro 2.453.000,00) quindi si è applicato lo sconto di gara del -47,155% ottenendo euro 107.541,48 dai quali tolti euro 41.434,26 corrispondenti alle prestazioni di contratto del 1° lotto. Restano euro 66.107,21 quali compensi per le prestazioni del 2° lotto.

Nella stessa lettera del 28.06.2017 venivano confermati i compensi pattuiti in corso d'opera per le seguenti ulteriori prestazioni:

1. Progettazione e direzione lavori delle opere provvisorie urgenti di messa in sicurezza approvate con Determinazione dirigenziale n. 59 del 17.02.2015 corrispondenti a euro 4.325,64 di spese tecniche (già ricomprese dello stesso sconto) inserite nel Q.E. del progetto delle opere provvisorie dell'importo complessivo di euro 71.000;
2. Progettazioni aggiuntive (2° progetto preliminare inoltrato alla "STCD" in data 29.12.2015 e ulteriori integrazioni richieste il 19.12.2016 ed il 12.05.2017) dovute alle successive modifiche ed integrazioni dei

finanziamenti. L'importo di tale progettazione pari ad euro. 35.800,00 nelle tariffe professionali è stato ridotto dello sconto del -47.155% concordando il compenso dovuto in euro 18.918,51.

Infine:

3. Considerato che la progettazione definitiva-esecutiva in oggetto non si limita più al solo ripristino dei danni sisma dei tre fabbricati, ma ne prevede il successivo utilizzo a magazzini, depositi ed archivi dei servizi comunali con la necessità di progettare gli impianti elettrici, idrico-sanitari, di riscaldamento e speciali per l'utilizzo di questi ambienti (prestazioni non comprese nell'incarico principale), si è ipotizzato per tale attività, seguendo le indicazioni del Regolamento per le prestazioni tecniche, un compenso di euro 33.942,00 che scontato del -47,155% porta alla cifra di euro 17.935,65. Tale cifra comprende anche accatastamenti, pratiche per CPI e tutti i successivi rilievi di dettaglio dei fabbricati in corso d'opera richiesti dalla Soprintendenza, che non possono essere eseguiti ora per la precarietà dei fabbricati.

**Per tali motivi**, si ritiene opportuno in termini economici, di funzionalità tecnica e di celerità, affidare al medesimo Studio "Y.U.PPIES' Services srl", gli ulteriori servizi tecnici per la progettazione definitiva ed esecutiva del II lotto relativamente alle attività tecniche di progettazione strutturale, architettonica, D.L., contabilità, rilievo geometrico 3D e coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e di integrazione delle attività assegnate precedentemente e per le ulteriori prestazioni impiantistiche richieste come da preventivo-offerta dello stesso Studio "Y.U.PPIES' Services srl" agli atti del prot. gen. n. 34522 del 29.06.2017, col quale per le suddette attività integrative si richiede un compenso di euro (66.107,21 +4.325,64 +18.918,51 +17.936,65) = 107.288,01 (+ 4% contributi + IVA 22%), per un compenso complessivo di euro 136.127,03 (4% contributi ed IVA 22% compresi).

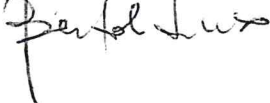
**Si è chiesto** e ottenuto dallo Studio "Y.U.PPIES' Services srl", (che ha inviato in data 30.10.2017 un nuovo preventivo offerta agli atti del Prot. Gen. n. 57791 del 02.11.2017 di limitare le prestazioni tecniche alla sola progettazione definitiva-esecutiva architettonica, strutturale, impiantistica ed al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione del complesso "Corte di Fossoli" escludendo la D.L. e contabilità con una riduzione del 40% dell'importo complessivo delle relative prestazioni tecniche precedentemente concordate.

Il nuovi importi per la sola progettazione sono quindi (euro 107.541,48 + euro 17.935,65) - 40%= euro 75.285,88.

A questi vanno sommati gli euro 4.325,64 per la progettazione e direzione lavori delle opere provvisori urgenti già eseguite e gli euro 18.918,51 per le progettazioni aggiuntive (2° progetto preliminare inoltrato alla "STCD" e ulteriori 2 integrazioni richieste) per un totale complessivo di prestazioni tecniche di euro 98.530,03 < euro 100.000,00. Tale cifra al netto dell'importo del 1° contratto di euro 41.434,26 determina l'importo di euro 57.096,76 che si propone di riconoscere allo Studio Y.U.PPIES' Service srl per l'integrazione dell'incarico in oggetto.

Carpi, 06/11/2017

Il Tecnico Incaricato  
Geom. Livio Bartoli



Il Dirigente di Settore A7 e  
Responsabile di Procedimento  
Arch. Diego Tartari

