

**Relazione per la ridefinizione degli incarichi a seguito redazione della Perizia
suppletiva e di variante n.1 del progetto A7 n. 237/2014**

**“Restauro e risanamento conservativo con miglioramento sismico del Torrione
degli Spagnoli danneggiato dagli eventi sismici del maggio 2012” (I° Stralcio)**

Richiamati i seguenti atti :

- la determinazione dirigenziale n. 209 del 07.04.2015 nella quale si disponeva il subentro nei contratti stipulati dal MiBACT: - per la progettazione strutturale di tutte le fasi e la direzione operativa delle strutture all'Ing. Paola Rossi (P. IVA 02674610361) per un compenso di euro 39.500,00 (+ contributi e IVA di legge) per complessivi euro 50.117,60; - per il coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione all'Ing. Giorgio Fiocchi (P.IVA 02235160369) per un compenso di euro 15.000,00 (+ contributi e IVA di legge) per complessivi euro 19.032,00;
- la determinazione dirigenziale n. 892 del 20.11.2018 con cui si affidava l'incarico per la redazione e tenuta della contabilità dei lavori all'Ing. Lino Caggiati di Carpi per un compenso di euro 17.627,19 (4% e IVA compresi) e contestualmente si prendeva atto della costituzione dell'Ufficio Direzione Lavori;
- la determinazione dirigenziale n. 493 del 03.07.2019 con cui si affidava la redazione e tenuta della contabilità dei lavori, a seguito di rinuncia dell'Ing. Lino Caggiati, all'Ing. Jessica Facchini di Modena per un compenso, inferiore al precedente incarico, pari ad euro 11.419,25 (contributo integrativo cassa e IVA inclusi);
- la Delibera di Giunta Comunale n. 119 del 27.06.2017, di approvazione del progetto esecutivo A7 n. 237/2014 “Restauro e risanamento conservativo con miglioramento sismico del Torrione degli Spagnoli danneggiato dagli eventi sismici del maggio 2012 (I° stralcio)”, come validato (09/08/2017), per una spesa complessiva di euro 3.586.800,00 finanziato dal Commissario Delegato Regione Emilia-Romagna per € 1.055.800,00, dall'Amministrazione comunale - rimborsi assicurativi per € 1.731.000,00 e dall'Accordo di Programma “Rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma” per € 800.000,00, e preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21 c.4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. con nota Soprintendenza Prot. 8089 del 05/04/2017. E' stata inoltre recepita l'autorizzazione sismica e per la congruità di spesa dal Servizio Geologico, sismico e dei suoli Regione E-R rispettivamente Det. n. 7501 del 18/05/2017 e E-R CR.2016.0051138 del 27/09/2016;

Considerato che :

- durante i lavori è già stata presentata una prima richiesta di autorizzazione con prot. Gen.le n. 55298 del 03/10/2019 in merito all'”Integrazione in corso d'opera al progetto delle strutture travi lignee solaio 41 NW” autorizzata da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara con nota prot. n. 16389/2020 del 23/03/2020;
- durante l'esecuzione delle opere sono sorte problematiche imprevedute e imprevedibili tali da richiedere la redazione di una Perizia suppletiva e di variante n.1 in corso d'opera, necessaria per l'esecuzione di lavorazioni ulteriori e non previste all'atto della stesura del progetto esecutivo;
- questa Perizia suppletiva e di variante n.1 in corso d'opera è stata autorizzata dal MiBACT ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n.42/2004 in data 02/10/2020 pos. Archivio 036005_2 MO M416 class. 34.43.01 (prot. gen.le Comune di Carpi n. 5447/2020 del 02/10/2020);
- la Perizia suppletiva e di variante n.1 in corso d'opera è stata trasmessa con nota prot. 59279/2020 del 23/10/2020 alla Struttura Tecnica del Commissario Delegato, assunto al protocollo regionale CR.2020.0019992 del 23/10/2020 e al protocollo CR.2020.0020655 Et.

Al. del 04/11/2020 perché venisse autorizzato l'utilizzo del ribasso d'asta e delle economie di spesa;

- con riferimento al suddetto progetto è stata inviata richiesta di documentazione integrativa e/o chiarimenti, con nota del 25/11/2020 prot. n. PG.2020.0780626 prot. 66716/2020 del 25/11/2020 e che le integrazioni sono state inviate con prot. n. 413/2021 del 04/01/2021 e assunte al protocollo regionale CR.2021.0000068 del 05/01/2021;
- é pervenuto il parere di nulla osta ai sensi dell'art. 13 comma 3 del Regolamento (D.G.R. 1686/2020 e Ordinanza 32/2020 – Allegato "E") da parte dell'Agenda Regionale per la Ricostruzione 2012 ha con prot. n. 7031/2021 del 01/02/2021, confermando l'assegnazione delle risorse a Piano per € 1.055.800,00 che rientrano fra gli interventi ammissibili a finanziamento ai sensi dell'art. 8 del Regolamento, ma rimodulando il quadro economico e il computo metrico estimativo riducendo le somme riferite ad alcuni interventi che non sono state riconosciute nel contributo;



Particolare della facciata, esemplificativo e che connota la densità di stratigrafie e interventi storici del Torrione, riscoperti ed riportati alla luce compiendo opere di restauro molto complesse e laboriose in fase esecutiva, che sono state studiate ed introiettate nella Perizia suppletiva e di variante

Stabilito che :

- la complessità e la importanza della Perizia suppletiva e di variante n.1 in corso d'opera per la mole di elaborati che la compongono, dovuta all'eccezionalità del cantiere del Torrione degli Spagnoli, che sta permettendo di indagare e comprendere, grazie agli studi e alle scoperte in continuo divenire, la storia dell'edificio, ed allo stesso tempo ha richiesto una sensibilità e attenzione particolare rivolta ad ogni azione realizzativa che si è tradotta necessariamente negli interventi illustrati in questa Perizia suppletiva e di variante n.1 in corso d'opera;

- la redazione ideativa e tecnica, ha comportato il disbrigo di analisi, rilievi e accertamenti di laboratorio che hanno più che raddoppiato i tempi professionali, di approntamento del progetto originale (maggiore importo di lavori per € 570.285,04 sugli importi affidati di € 2.349.429,93 e il maggiore tempo di esecuzione 111 gg. naturali e consecutivi), se non in termini di importo complessivo delle opere, almeno nei confronti dei tempi di redazione degli elaborati tecnici e nel confronto continuo con gli Enti per le autorizzazioni necessarie;
- con questa Perizia suppletiva e di variante n.1 in corso d'opera si ottempereranno anche le prescrizioni previste nell'Autorizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo dell'Emilia-Romagna con prot. n. 8089 in data 05/04/2017.
- in epoca di Pandemia generale, si sono complessificati anche gli interventi tecnici e tutti gli aspetti legati ai lavori in corso di coordinamento dei lavori, di direzione lavori operativa e di sopralluogo, costi che sono gestiti direttamente ed a carico dei professionisti, per la redazione della Perizia suppletiva e di Variante, a causa della grave emergenza sanitaria che sta colpendo il nostro Paese.

Determinato che :

- nella Perizia suppletiva e di variante n.1 in corso d'opera sono state necessarie opere aggiuntive nello specifico le lavorazioni aggiuntive sono state:
 - al PIANO INTERRATO per BOCHE DI LUPO e SCALA CENTRALE TERMICA; nei PROSPETTI per nuove aperture e/o risistemazione-restauro delle APERTURE PROSPETTO SUD, APERTURA PROSPETTO EST, CAMPIONATURA MALTA, VELATURA DI RIORDINO PROSPETTI; INTERVENTO STRUTTURALE PARETE IN FALSO TRA VANO 21-25, SOLAIO VANO 35, SOLAIO LIGNEO VANO 31, SOLAIO PIANO AMMEZZATO TRA SECONDO E TERZO PIANO, SOLAIO VANO 41 NW, INTERVENTI DI RESTAURO SU SUPERFICI DECORATE. In particolare per le opere di restauro eseguite dalla Cooperativa Archeologia si è rilevato che le fasi di descialbo, a causa dello stato di conservazione della pellicola pittorica, necessitano di lavorazioni di maggior durata e che alcune stanze non sono accessibili in quanto oggetto di consolidamento strutturale dei solai e tale interferenza incide sull'avanzamento dei lavori.
 - Per le opere da muratore e affini, eseguite dalla Ditta Bottoli Costruzioni srl, si è rilevato, a seguito di analisi specifiche, la presenza di amianto nella pavimentazione in linoleum al piano terra, gli scavi perimetrali hanno fatto emergere strutture archeologiche che hanno allungato le tempistiche coinvolgendo la Soprintendenza Archeologica e personale qualificato; le travi lignee dell'ultimo impalcato sono state analizzate e hanno dovuto subire variazioni che sono state inviate alla Soprintendenza per valutazione e sono emersi affreschi su murature oggetto di intervento e pertanto si sono dovuti eseguire approfondimenti e valutazioni operative che hanno inciso sull'avanzamento dei lavori.

Considerato inoltre che a fronte del maggior importo complessivo stimato dei lavori di Perizia suppletiva e di variante n.1 in corso d'opera, è necessario riformulare alcuni incarichi professionali, che per continuità e qualità di prestazione professionale è indispensabile affidare ai tecnici che hanno partecipato alla progettazione ed attivamente al cantiere.

Le ragioni ulteriori di utilizzare i professionisti che già lavorano nell'Ufficio di Direzione Lavori, sono quelle di:

- tempestività ed efficacia del lavoro da svolgere, su di un fabbricato con alcune parti non ancora sistemate dal punto di vista strutturale;
- conoscenza ed efficienza del lavoro da sistemare in un Bene tutelato di rilevante interesse storico-artistico;
- economicità e correttezza dei lavori da redigere, in *progress* rispetto a quelli progettati nell'esecutivo, sempre realizzati con finanziamenti esterni;

- continuità del Team dell'Ufficio di Direzione Lavori, per redigere Perizia in corso d'opera, per qualità delle prestazioni e dell'esperienza maturata durante le fasi di cantiere.

Visti i preventivi ricevuti dai professionisti, che interpellati hanno espresso la loro migliore offerta-compenso professionale, per la redazione in autonomia o parziale concorso, alla documentazione tecnica per la Perizia suppletiva e di variante e alle pratiche di direzione operativa delle opere oggetto di Perizia, continuando e proseguendo l'incarico finora svolto con dovizia;

Per tutte queste sopravvenute necessità

si propone di contrattualizzare

i compensi di Perizia suppletiva e di Variante in corso d'opera, perché controllati con l'ausilio della tabella dei compensi professionali degli Ordini degli architetti ed ingegneri e perché parametrati e verificati rispetto alla professionalità richiesta e al tempo di impegno richiesto:

- per la redazione degli atti, documenti ed elaborati di Perizia suppletiva e di Variante in corso d'opera;

- per il continuo confronto con gli Enti autorizzativi preposti (SSGS e STCD della Regione Emilia Romagna e delle Funzionarie di zona sia Archeologica che Beni Architettonici della Soprintendenza);

- per la direzione operativa strutturale, coordinamento sicurezza in fase esecutiva e verifica e contabilità dei lavori della Perizia stessa e delle migliorie dell'impresa offerte in sede di gara e nello specifico rispettivamente:

- all'Ing. Paola Rossi con sede in Carpi (MO) per la progettazione delle opere di varianti non sostanziali strutturali resi necessarie in corso d'opera e per la direzione operativa delle stesse, considerando un ammontare complessivo delle opere da progettare per la categoria S04 di 450.000,00 euro faceva pervenire un preventivo di spesa di **euro 23.500,00** (+4% contributo cassa e IVA 22%) per complessivi **euro 29.816,80** (contributo e IVA compresi) come da preventivo agli atti del Prot. Gen.le n. 15488 del 11.03.2021;

- all'ing. Fiocchi Giorgio con sede in Carpi (MO) per il Coordinamento Sicurezza in fase di esecuzione dei maggiori lavori di perizia richiede un compenso di **euro 5.650,00** (+4% contributo cassa e IVA 22%) per complessivi **euro 7.168,72** (contributo e IVA compresi) come da preventivo agli atti del Prot. Gen.le n. 15496 del 11.03.2021;

- all'Ing. Jessica Facchini con sede in Modena, per la redazione del computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi prezzi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera di variante richiede **euro 1.727,75** (+4% contributo cassa e IVA 22%) e per i nuovi lavori da contabilizzare a misura in variante **euro 10.234,52** (+4% contributo cassa e IVA 22%), applicando il medesimo sconto offerto per l'affidamento dell'appalto, così per complessivi **euro 15.177,73** (contributo e IVA compresi) come da preventivo agli atti del Prot. Gen.le n. 15502 del 11.03.2021;

Carpi, 19/03/2021

Il Responsabile di
Procedimento
Arch. **Cesare Sereni**

