



Settore S5
Opere pubbliche - Manutenzione della città
Servizio Patrimonio tutelato

Carpi, 18.04.2023

AL DIRIGENTE DEL SETTORE S5Ing. **Carboni Norberto**lavori.pubblici@pec.comune.carpi.mo.it

e p.c. alla P.O. del Servizio Patrimonio tutelato del Settore S5

Arch. **Enrico Vincenzi**enrico.vincenzi@comune.carpi.mo.it

e alla P.O. del Servizio amministrativo del Settore S5

Dott.ssa **Elena Montorsi**elena.montorsi@comune.carpi.mo.it

Oggetto: Prog. A4 n. 236/2014 "Intervento di riparazione con rafforzamento locale del Castello dei Pio lesionato dal sisma del 20 e 29 maggio 2012"

Contratto lavori del I° STRALCIO - Opere edili e affini ditta CEA al Prot. n. 32268/2020 del 17/06/2020

(2018 CUP C92C14000120006 per 2.300.000,00 – CIG 814648219E - ID 6210 lavori edili ed affini)

STAZIONE APPALTANTE: COMUNE DI CARPI, Corso A. Pio N. 91, 41012 Carpi (MO) - C.F. 00184280360;	
DATI IMPRESA: Cooperativa Edile Artigiana s.c. con sede in Parma, via L. Borsari n. 25/A, CF e P.IVA 00347320343;	
Determinazione di Aggiudicazione A7 n. 1050 del 31/12/2019 e Polizza Fideiussoria BANCA SACE BT s.p.a. n. 5387.00.27.2799784342 del 04/03/2020 di € 269.851,38;	
CONTRATTO D'APPALTO E IMPORTI Q.T.E.: prot. n. 32268/2020 del 17/06/2020;	
- Importo di progetto dei lavori (di cui oneri sicurezza per € 272.245,18)	€ 1.588.376,38
- Ribasso d'asta 18,18%	€ 239.285,81
- Importo di contratto dei lavori	€ 1.349.090,57
- Perizia suppletiva e di variante n.1 dell'importo di	€ 155.587,27
TOTALE DEL CONTRATTO	€ 1.504.677,84

Relazione del Responsabile di Procedimento sul Conto finale e dopo la redazione dello Stato di consistenza

1) Dati generali appalto:

DENUNCIA LAVORI ai sensi dell'Art.65 D.P.R. 380/2001" (ex L.1086/1971): Prog. n. 236/2014. I lavori sono iniziati il giorno 09/01/2020, come da Verbale di consegna in pari data, prot.n. 1157/2020;

COMMITTENTE DELL'INTERO INTERVENTO:

Arch. CESARE SERENI, Funzionario tecnico del Settore S5 "Opere pubbliche - Manutenzione della città", nato a [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Reggio Emilia al n. 205, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, del Comune di Carpi c.f.:00184280360 C.so Alberto Pio 91, Carpi (Mo);

PROGETTISTA ARCHITETTONICO DELL'INTERO INTERVENTO:

Arch. GIOVANNI GNOLI Dirigente del Settore A7 Restauro, Cultura, Commercio e Promozione Economica e Turistica del Comune di Carpi, nato a [REDACTED], è iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Modena con il n. 56;

PROGETTISTA STRUTTURALE E ASSISTENZA ALLA DIREZIONE DEI LAVORI STRUTTURALI:

Ing. GIORGIO SERAFINI, nato [REDACTED] con recapito presso [REDACTED] - [REDACTED], iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Modena al n. 868;

DIRETTORE DEI LAVORI GENERALI DELL'INTERO INTERVENTO:

Arch. CATERINA MANFREDI, Istruttore direttivo tecnico del Settore S5 "Opere pubbliche - Manutenzione della città" del Comune di Carpi, nata a [REDACTED], iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bologna con n. 4214;

DIRETTORE DEI LAVORI STRUTTURALI DELL'INTERO INTERVENTO:

Ing. GABRIELLA OLIVIERO, Istruttore direttivo tecnico del Settore S5 "Opere pubbliche - Manutenzione della città" del Comune di Carpi, nata a [REDACTED], iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Reggio Emilia con n. 1729 sez.. A;

DITTA AGGIUDICATARIA FALLITA / CURATORE FALLIMENTARE:

Geom. CARLO MASOLA legale rappresentante dell'IMPRESA COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA S.C.; vedi sopra;
 Dott. FRANCESCO CASTRIA, Curatore fallimentare incaricato dal Tribunale di Parma, giudice delegato Dott. Enrico Vernizzi; professionista tecnico incaricato dal Curatore per le risultanze contabili Ing. Maggiorelli di Parma;

COLLAUDATORE:

Ing. ROBERTO LUPPI, residente nel [REDACTED], iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Modena al n.1226. CF [REDACTED] nominato tale con determina dirigenziale;



L'anno 2023 il giorno 05 del mese di aprile, il sottoscritto Responsabile di Procedimento dei lavori di cui all' "Intervento di riparazione con rafforzamento locale del Castello dei Pio, lesionato dal sisma del 20 e 29 maggio 2012", I° stralcio Opere edili e affini (progetto A4 n. 236/14 ID 2933), redige la seguente Relazione del R.U.P. sul Conto finale dei Lavori, riprendendo quella del Direttore dei Lavori e riassume tutte le problematiche del cantiere scaturite dalla mancata realizzazione delle opere in oggetto, per il fallimento/rescissione in danno dell'impresa CEA.

2) Descrizione generale dell'opera e del progetto

- con l'Ordinanza n. 111 del 27.09.2013 il Presidente della Regione Emilia Romagna, in qualità di Commissario delegato, approvava il **Programma delle Opere Pubbliche e dei Beni culturali** danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, autorizzando la spesa nei Piani Annuali 2013-2014;
- con la deliberazione n. 1388 del 30.09.2013 la Giunta Regionale **approvava il Programma** delle Opere Pubbliche e dei Beni culturali, suddetto, predisposto dalla Struttura Tecnica del Commissario e i relativi Piani Annuali 2013-2014;
- con l'Ordinanza n. 120 del 11.10.2013 e successive modifiche e integrazioni il Presidente della Regione Emilia Romagna, in qualità di Commissario delegato, approvava i **Piani annuali 2013-2014 di attuazione** del Programma delle Opere Pubbliche e dei Beni Culturali;
- nel suddetto Programma delle Opere Pubbliche è inserito **l'intervento in oggetto con codice 2933** per la riparazione con rafforzamento locale a seguito del sisma 2012 del Castello dei Pio per un importo complessivo di l' stralcio di euro 2.300.000,00 finanziato con fondi del rimborso assicurativo e fondi regionali sisma;

3) Approvazione del progetto originario e Quadro economico esecutivo

- con la **Delibera di Giunta Comunale n. 57 del 02.04.2014 si approvava il progetto preliminare A4** n. 236/14 – "Castello dei Pio di Savoia Interventi di Riparazione con rafforzamento locale - danni sisma del 20 e 29 maggio 2012";
- con la determinazione dirigenziale n. 17 del 23.01.2015 si nominava l'Arch. Cesare Sereni quale **Responsabile Unico del Procedimento** per il Progetto A7 n. 236/2014 di cui alla presente determinazione in sostituzione dell'Arch. Giovanni Gnoli, che assume le funzioni di progettazione architettonica e D.L.;
- con determinazione dirigenziale n. 44 del 13.02.2015 si affidava l'incarico di progettazione strutturale degli interventi in oggetto all'Ing. Giorgio Serafini con Studio professionale a Modena;
- con la delibera di Giunta Comunale n. 12 del 23.01.2017 si approvava il nuovo **Progetto di fattibilità tecnica ed economica A7 N. 236/14** "Castello dei Pio di Savoia Interventi di Riparazione con rafforzamento locale – danni sisma 2012";
- con la determinazione dirigenziale n. 326 del 28.04.2017 si affidava l'incarico di validazione del progetto esecutivo in oggetto allo Studio Archiliving srl di Ferrara;
- con la delibera di Giunta Comunale n. 63 del 05.04.2018 si approvava il **Progetto esecutivo A7 N. 236/14** "Castello dei Pio di Savoia Interventi di riparazione con rafforzamento locale a seguito degli eventi sismici 2012" – I° e II° lotto, a firma per la progettazione architettonica dell'Arch. Giovanni Gnoli e Geom. Livio Bartoli, per i lavori strutturali dal Ing. Giorgio Serafini, per le schede tecniche di restauro dalla Dott.ssa Anna Medori, per il Coordinamento alla sicurezza dal Geom. Ascari Alessandro, e vistato dal Responsabile del Procedimento Arch. Cesare Sereni, finanziato per il primo lotto di euro 2.300.000,00 e per il secondo lotto di euro 614.838,69 con fondi regionali sisma e fondi assicurativi, per una spesa complessiva di euro 2.914.838,69, secondo le seguenti risultanze:

1) LOTTO 1° 2018: OPERE DI RESTAURO EDILI	
DESCRIZIONE LAVORAZIONI	IMPORTI TOTALI
1) OPERE DI RESTAURO EDILI:	
A) Torre dell'Orologio	
Opere strutturali e di restauro	71.633,35
Costi della sicurezza	51.983,21
sommano	123.616,56
B) Torre di Passerino Bonaccolsi	
Opere strutturali e di restauro	57.901,80
Costi della sicurezza	39.614,53
sommano	97.516,33

CITTÀ DI
CARPI

C) Sala delle Vedute Opere strutturali e di restauro Costi della sicurezza		71.762,41 20.674,51 92.436,92
	sommano	
D) Depositi: ex Teatro Vigarani Opere strutturali e di restauro Costi della sicurezza		466.060,41 52.966,56 519.026,97
	sommano	
E) Ala ex Carceri (Archivio Storico) Opere strutturali e di restauro Costi della sicurezza		30.255,14 846,34 31.101,48
	sommano	
F) Le stanze del Vescovo Opere strutturali e di restauro Costi della sicurezza		314.001,71 35.892,88 € 349.894,59
	sommano	
G) Interventi Vari Opere strutturali e di restauro Costi della sicurezza		304.516,38 70.267,15 374.783,53
	sommano	
RIEPILOGO:		
Opere strutturali e di restauro		1.316.131,20
Costi della sicurezza		272.245,18
TOTALE incluso oneri della sicurezza		1.588.376,38
DESCRIZIONE LAVORAZIONI		IMPORTI TOTALI
a) Traslochi e depositi temporanei di arredi, strumez. archivi superfici interessate mq. 4.000 circa		29.500,00
b) Nuovi impianti illuminazione e speciali ex Teatro Vigarani e Stanze del Vescovo		61.000,00
c) Spese di pulizie straordinarie prima del riutilizzo dei locali superfici interessate mq. 3.300 circa		33.000,00
d) Spese di gara e commissione giudicatrice appalti		5.600,00
e) Spese comunicazione digitale, banner e riprese video (nel corso dei lavori)		30.000,00
f) Spese tecniche		
- spese per incarico assistente con funzione di ispettore di cantiere		76.000,00
- spese tecniche INTERNE		24.253,86
- spese tecniche ESTERNE Prog. D.L. e contabilità (Op.strutturali)		50.897,20
- spese tecniche ESTERNE Coord. Sicurezza		16.455,49
- spese tecniche ESTERNE Restauratrice		8.195,85
- spese incarico validazione progetto		3.758,86
- spese tecniche collaudo strutturale		-
- spese tecniche collaudo amministrativo		13.786,05
	sommano spese tecniche	193.347,31
g) Spese di IVA		
Iva 22% + Inarcassa 4% spese tecniche esterne		25.023,52
I.V.A. sui traslochi, corpi illuminanti, pulizie, banner 22%		33.770,00
I.V.A. su imprevisti		12.867,74
I.V.A. sui lavori 10%		158.837,64
	sommano spese di IVA	230.498,90
h) lavori imprevisti (IVA esclusa)		128.677,41
Somme a disposizione dell'Amm.ne		711.623,62
IMPORTO 1° LOTTO 2018		2.300.000,00
2) LOTTO 2° 2019: RESTAURO SUPERFICI DECORATE		
DESCRIZIONE LAVORAZIONI		IMPORTI TOTALI
Opere di restauro superfici decorate		529.988,21
Oneri della sicurezza		2.566,82
TOTALE incluso oneri della sicurezza		532.555,03
I.V.A. sui lavori 10%		53.255,50
Lavori imprevisti (IVA esclusa)		26.389,23
I.V.A. su imprevisti		2.638,92
IMPORTO 2° LOTTO 2019		614.838,69
IMPORTO TOTALE PROGETTO Lotto 1° / 2018 e lotto 2° / 2019		2.914.838,69



4) Pareri autorizzativi, Validazione e Finanziamento:

Il progetto esecutivo, previsto nel programma investimenti 2018-2020, trova copertura alla voce di Bilancio 06510.00.13 - ID 6210, con i seguenti pareri autorizzativi:

4.1 Le Autorizzazioni della STCD regionali

Il progetto è previsto nel Programma Opere Pubbliche e beni Culturali della Regione Emilia Romagna, nei Piani annuali 2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022, identificato al codice regionale n. 2933, assegnato con **Decreto n. 33 del 10.01.2018** e Decreto n. 274/2018, che inizialmente ricomprendeva anche il II° lotto, al quale verrà assegnato il nuovo codice regionale 15009, nel piano annuale del 2020 con Decreto n. 536/2020. Alle somme regionali si aggiunge una quota di finanziamento derivato da rimborsi assicurativi, che dal 2020 sono così rideterminati:

- **Primo lotto ID 2933**, totale € **2.300.000,00**
 - o Importo a Piano € 1.537.877,63
 - o Rimborso assicurativo € 762.122,37
- **Secondo lotto ID 15009**, totale € **614.838,68**
 - o Importo a Piano € 76.961,05
 - o Rimborso assicurativo € 537.877,63

Inoltre nel corso dei lavori si sono ottenute anche le seguenti autorizzazioni regionali - STCD:

- Nulla Osta della Struttura Tecnica del Commissario Delegato, al prot. n. 0748426.u del 11.11.2020;
- Nulla Osta della Struttura Tecnica del Commissario Delegato, al prot. n. 1009954 del 02.11.2021;

4.2 Le Autorizzazioni della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio che si sono succedute nel tempo sono le seguenti:

Decreto di vincolo: il Castello dei Pio di Carpi è sottoposto a tutela con notifica del 18.07.1911 ai sensi della L. 364/1909, valida per gli effetti dell'art. 128 c.1 del DLgs 42/2004 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio". Il progetto esecutivo è stato trasmesso in data 11.11.2016, con Prot. Gen. n. 60223 e le relative integrazioni trasmesse il 21.03.2017 con Prot. Gen. 15189 ed è stato autorizzato in data 09.10.2017, con parere prot. n. 22722.

In riferimento al progetto sopracitato si riportano le perizie e le campionature trasmesse e autorizzate:

- perizia trasmessa con prot. n. 23884 del 04.05.2020 e autorizzata con prot. 9918-p del 11.05.2020 che recepisce le modifiche ed integrazioni importanti determinate in sede di gara e non solo dalle miglierie della Ditta appaltatrice;
- variante al primo stralcio dei lavori - opere edili, trasmessa con prot. n. 42224 del 3.08.2020 e autorizzata con prot. n. 19722-p del 15.09.2020 relativa agli interventi su Torre Orologio, Torre Passerino, Logge e appartamenti;
- autorizzazione prot n. 9219-p del 21.04.2021 relativo a stratigrafie e campionature;
- variante al primo stralcio dei lavori - opere edili, relativa al completamento dei lavori nelle Torri, a lavori aggiuntivi nell'Ex-Teatro Vigarani e in Sala ex poste autorizzati con prot. n. 24992 del 20.10.2021 e prot. n. 816 del 14.01.2022;
- interventi impiantistici in Sala ex poste autorizzati con prot. n. 10558 del 26.04.2022;
- documentazioni relative ai restauri nella Cappella dei Pio e in Sala della Dama trasmesse in data 29.06.2022 e 29.07.2022 e autorizzate con prot.n. 69529 del 24.10.2022;
- variante al II° stralcio dei lavori - opere di restauro, relativa agli interventi di restauro del fregio e del solaio di sala 2 delle Stanze del Vescovo trasmessa in data 7.11.2022 e autorizzata con prot. n. 2194 del 26.01.2023;
- variante al I° stralcio dei lavori, relativa agli interventi urgenti da realizzare sopra la volta dei bagni pubblici a seguito del fallimento dell'impresa, trasmessa in data 20.12.2022 e autorizzata con prot. n. 1403 del 18.01.2023.

Si precisa che essendo un progetto nato come unitario e stralciato in un secondo momento, per quanto riguarda le autorizzazioni di enti terzi rimane omnicomprensivo delle lavorazioni del I° e II° stralcio.

4.3 L'Autorizzazione sismica CR.2016.63003 del 22.11.2016;

Si è ottenuta inoltre, la Proroga di validità dell'Autorizzazione sismica, per ulteriori 5 anni, registrata al prot. comunale 76099 del 21.11.2022.

4.4 Validazione progetto

Il progetto esecutivo è stato **Verificato** dal Laboratorio di progettazione ArchLiving, via Monsignor Luigi Maverna n.4, Ferrara, con Rapporto finale di Verifica, al protocollo generale n. 12182/2018 del 28/02/2018; successivamente è stato **Validato** dal R.U.P. il giorno 28.02.2018, ai sensi dell'Art. 26 c.8 del DLgs 50/2016, al prot. generale n. 13078 del 03.03.2018;



5) Affidamento lavori

- con la determinazione dirigenziale a contrattare n. 858 del 09.11.2018 si approvava l'affidamento delle opere edili di restauro di cui all'appalto del Progetto A7 N. 236/14 Castello dei Pio "Interventi di riparazione con rafforzamento locale a seguito degli eventi sismici 20-29 maggio 2012" relativamente al I lotto per un importo di euro 1.588.376,38, di cui euro 272.245,18 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre all'IVA 10% mediante procedura ristretta ai sensi del combinato disposto degli artt. 36 comma 2 lettera d) e dell'art. 61 del D.Lgs. 50/2016, oltre che dell'art. 15 comma 2 dell'Allegato E) - Regolamento Piani annuali 2013-2014 di attuazione del Programma delle Opere Pubbliche e dei Beni Culturali, con **aggiudicazione mediante in criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 2 del LD. Lgs. 50/2016;
- con la medesima determinazione a contrattare n. 858/2018, si dava atto che esperimento della procedura di appalto sarà a cura della Centrale Unica di Committenza dell'Unione delle Terre d'Argine, ai sensi della deliberazione di Giunta dell'Unione Terre d'Argine n. 83/2016, attivata con missiva di cui al Prot. Gen.le n. 65532 del 12.11.2018;

6) Aggiudicazione definitiva e riformulazione del Quadro tecnico economico post-assegnazione

- con la determinazione dirigenziale n. 1050 del 31.12.2019 si prendeva atto della **proposta di aggiudicazione della Centrale Unica di Committenza** con determinazione Unione delle Terre d'Argine n. 446 del 04.06.2019, aggiudicando le opere principali edili di restauro del I° lotto alla Cooperativa Edile Artigiana soc. coop. Di Parma con sede in via Borsari 25/a (P.IVA 00347320343) per l'importo di euro 1.076.845,39 oltre euro 272.245,18 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per complessivi euro 1.349.090,57 oltre IVA 10% al netto del ribasso del -18,181% pari ad euro 239.285,81, come da offerta agli atti del prot. gen.le n. 6312 del 04.02.2019;
- con determinazione dirigenziale di Settore A7 n. 230 del 28.04.2020 veniva istituito **l'ufficio di Direzione Lavori**, poi di seguito modificato con determinazione dirigenziale di Settore A7 n. 413 del 03/07/2020;
- con determinazione dirigenziale n. 290 del 25.05.2020 a seguito dell'emergenza sanitaria connessa al virus Covid-19 si deroga, alla modalità di stipula dei contratti nella forma pubblica amministrativa, mediante scrittura privata;
- si stipulava il **contratto con la Cooperativa Edile Artigiana soc. coop. di Parma**, perfezionato in forma pubblica amministrativa e in modalità elettronica, agli atti del Prot. Gen.le n. 32268 del 17.06.2020;
- con la determinazione dirigenziale n. 1003 del 24.12.2020 si approvava la **Perizia suppletiva di variante n. 1** che modificava il contratto, agli atti del Prot. Gen.le n. 32268 del 17.06.2020 con la Cooperativa Edile Artigiana soc. coop. di Parma, a seguito dei maggiori lavori per un importo di euro 155.587,26 (+IVA);
- con **l'Atto di sottomissione** agli atti del prot. gen.le n. 67946 del 01.12.2020 si formalizzava l'aumento contrattuale di euro 155.587,27 (+IVA) relativo alla perizia suppletiva di variante n.1 in corso d'opera, rideterminando l'importo complessivo del contratto con la Cooperativa Edile Artigiana soc. coop. di Parma in euro 1.504.677,83 (+IVA);

In seguito a questa aggiudicazione dei lavori, **il Quadro Tecnico Economico** è stato così riformulato:

	Progetto A4 n. 236/14 – Castello dei Pio di Savoia – Intervento di riparazione danni sisma 2012	Fonte Regionale	Fonte Assicurativa	TOTALI
A	LAVORI			
	OPERE STRUTTURALI E DI RESTAURO:			
	A) Torre dell'Orologio			
	Opere strutturali e di restauro	35.228,36	23.381,33	58.609,69
	Costi della sicurezza	51.691,00	292,21	51.983,21
	sommano	86.919,36	23.673,54	110.592,90
	B) Torre di Passerino Bonaccolsi			
	Opere strutturali e di restauro	38.210,22	9.164,45	47.374,67
	Costi della sicurezza	35.965,40	3.649,13	39.614,53
	sommano	74.175,62	12.813,58	86.989,20
	C) Sala delle Vedute			
	Opere strutturali e di restauro	31.692,13	27.023,16	58.715,29
	Costi della sicurezza	14.662,87	6.011,64	20.674,51
	sommano	46.355,00	33.034,80	79.389,80
	D) Depositi: ex Teatro Vigarani			



	Opere strutturali e di restauro	244.516,38	136.809,59	381.325,97
	Costi della sicurezza	52.624,01	342,55	52.966,56
	sommano	297.140,39	137.152,14	434.292,53
	E) Ala ex Carceri (Archivio Storico)			
	Opere strutturali e di restauro	9.184,45	15.570,00	24.754,45
	Costi della sicurezza	747,36	98,98	846,34
	sommano	9.931,81	15.668,98	25.600,79
	F) Le stanze del Vescovo			
	Opere strutturali e di restauro	200.764,26	56.148,80	256.913,06
	Costi della sicurezza	31.032,06	4.860,82	35.892,88
	sommano	231.796,32	61.009,62	292.805,94
	G) Interventi Vari			
	Opere strutturali e di restauro	111.101,51	138.050,75	249.152,26
	Costi della sicurezza	62.664,74	7.602,41	70.267,15
	sommano	173.766,25	145.653,16	319.419,41
	RIEPILOGO OPERE STRUTTURALI E DI RESTAURO:			
	Opere strutturali e di restauro	670.697,31	406.148,08	1.076.845,39
	Costi della sicurezza	249.387,44	22.857,74	272.245,18
	sommano	920.084,75	429.005,82	1.349.090,57
B	SOMME A DISPOSIZIONE			
	IVA sui lavori 10%	92.008,48	42.900,58	134.909,06
	a) Traslochi e depositi temporanei di arredi, strumen, archivi - superfici interessate mq 4.000 circa	29.500,00	0,00	29.500,00
	IVA 22% - traslochi e depositi temporanei di arredi, strume, archivi	6.490,00	0,00	6.490,00
	b) Nuovi impianti illuminazione e speciali Ex Teatro Vigarani e Stanze del Vescovo	0,00	61.000,00	61.000,00
	IVA Nuovi impianti illuminazione e speciali Ex Teatro Vigarani e Stanze del Vescovo	0,00	13.420,00	13.420,00
	c) Spese di pulizia straordinaria prima del riutilizzo dei locali superfici interessate mq. 3.300 circa	33.000,00	0,00	33.000,00
	IVA Spese di pulizia straordinaria prima del riutilizzo dei locali	7.260,00	0,00	7.260,00
	d) Spese di gara e commissione giudicatrice appalti	0,00	5.600,00	5.600,00
	e) Spese comunicazione digitale, banner e riprese video (nel corso dei lavori)	0,00	30.000,00	30.000,00
	IVA Spese comunicazione digitale, banner e riprese video (nel corso dei lavori)	0,00	6.600,00	6.600,00
	sommano	168.258,48	159.520,58	327.779,06
	Spese Tecniche interne	13.485,97	24.690,80	38.176,77
	Spese tecniche esterne:			
	a) Assistenza alla DL e ispettore di cantiere	18.474,99	9.682,91	28.157,90
	b) Opere strutturali: progettazione DL e contabilità ING. GIORGIO SERAFINI	39.900,00	0,00	39.900,00
	c1) Coordinatore sicurezza fase di progettazione GEOM. ASCARI ALESSANDRO - STUDIO PRISMA	6.201,92	0,00	6.201,92
	c2) Coordinatore sicurezza fase di esecuzione	8.657,67	25.440,43	34.098,10
	d) Restauratore MEDORI ANNA	6.425,00	0,00	6.425,00
	e) Validazione Progetto ARCHINLIVING	0,00	3.758,86	3.758,86
	f) Collaudo strutturale	0,00	0,00	0,00
	g) Collaudo amministrativo	7.689,37	6.096,68	13.786,05
	h) Disponibilità per ulteriori incarichi	0,00	9.456,71	9.456,71
	sommano	100.834,92	79.126,39	179.961,31
	IVA 22% e Contributi integrativo spese tecniche			
	a) Assistenza alla DL e ispettore di cantiere	4.966,08	2.602,77	7.568,85
	b) Opere strutturali: progettazione DL e contabilità ING. GIORGIO SERAFINI	12.750,12	0,00	12.750,12
	c1) Coordinatore sicurezza fase di progettazione GEOM. ASCARI ALESSANDRO - STUDIO PRISMA	1.667,08	0,00	1.667,08
	c2) Coordinatore sicurezza fase di esecuzione	2.327,19	6.838,39	9.165,58
	d) Restauratore MEDORI ANNA	0,00	0,00	0,00
	e) Validazione Progetto ARCHINLIVING	0,00	1.010,38	1.010,38
	f) Collaudo strutturale	0,00	0,00	0,00
	g) Collaudo amministrativo	2.066,90	1.638,79	3.705,69
	h) Disponibilità per ulteriori incarichi	0,00	2.541,97	2.541,97
	sommano	23.777,37	14.632,30	38.409,67
	IMPREVISTI da assegnare IVA compresa	61.707,72	77.412,76	139.120,48
	Messa in sicurezza superfici decorate (IVA compresa)			
	LABORATORIO DEGLI ANGELI	0,00	2.424,52	2.424,52
	sommano	61.707,72	79.837,28	141.545,00
	Ribasso indisponibile Regione comprensivo di IVA	263.214,39	0,00	263.214,39
	TOTALI	1.537.877,63	762.122,37	2.300.000,00



7) L'Ufficio di Direzione dei Lavori, Coordinatore per la sicurezza e Collaudatore

Nomina dell'ufficio di Direzione Lavori con determina dirigenziale di Settore A7 n. 230 del 28.04.2020; Modifica costituzione Ufficio Direzione Lavori con Determina dirigenziale di Settore A7 N. 413 del 03/07/2020 (solo di sostituzione del ruolo di Direttore operativo delle strutture);

La Direttrice dei Lavori è stata nominata con Determina dirigenziale di Settore A7 n. 230 in data 28.04.2020, nella persona dell'Arch. Caterina Manfredi, dipendente UTC;

L'Ispettore di cantiere è stato nominato con Determina dirigenziale di Settore A7 n. 230 in data 28.04.2020, nella persona del Geom. Mirco Massari, dipendente UTC;

L'Assistente alla Direzione lavori strutturale è stato inizialmente identificato nella figura del progettista delle strutture, Ing. Giorgio Serafini, con Determina dirigenziale Settore A4 n. 44 del 13.02.2015, con studio in Modena (MO) Via Valdrighi n. 2 (████████████████████);

La Direzione Operativa Strutture è stata nominata con Determina dirigenziale di settore A7 n. 413 del 03/07/2020, nella persona dell'Ing. Gabriella Oliviero, dipendente UTC;

Il Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione dei lavori è stato nominato con Determina dirigenziale Settore A4 n. 288 del 24.03.2014, nella persona del Geom. Ascari Alessandro, dello Studio Prisma srl di Mirandola (MO) Via Statale Sud n. 117/5 (P.IVA 02528620368);

Il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori è stato nominato con Determina dirigenziale Settore A7 n. 46 del 30.01.2020, nella persona all'Ing. Matteo Martiniello con studio in Via Ciro Menotti n. 21 a Carpi (████████████████████);

La redazione e tenuta contabilità lavori è stata affidata con Determina dirigenziale Settore A7 n. 66 del 12.02.2020, allo studio Associati Techne con sede a Carpi Via G. Carducci n. 2 (PIVA 03105990364);

La Direttrice operativa dei restauri è stata nominata con Determina dirigenziale Settore A4 n. 557 del 11.08.2015, nella persona Dott.ssa Anna Medori con studio in via Toscana, n. 11, 50127 Firenze (FI) (████████████████████) e P.IVA 06076840484) e con determina dirigenziale Settore A4 n. 961 del 30.12.2015 (II° stralcio);

Il Collaudatore strutturale e tecnico-amministrativo è stato nominato con Determina dirigenziale Settore A7 n. 127 del 10.03.2020 nella persona dell'Ing. Luppi Roberto con studio in Vignola (MO) Via cà dei Lazzarini n. 73 (████████████████████); P.IVA 01710960368);

8) La consegna e la durata dei lavori

La consegna dei lavori è avvenuta in via d'urgenza il 09/01/2020, con verbale prot. n. 1157 del 09/01/2020, sotto le riserve di legge a seguito di autorizzazione del R.U.P. al D.L. alla consegna, prot. 459/2020 e preventiva convocazione dell'impresa, prot. 71818/2020; la durata dei lavori è determinata in 450 giorni naturali e consecutivi.

9) Contratto d'Appalto, Perizia suppletiva e di variante n.1, Quadro economico di Perizia n.1

Si riportano i seguenti atti contrattuali:

- il **contratto di appalto** registrato al prot. 32268 del 17.06.2020, per l'importo di **€ 1.349.090,57** è stato sottoscritto in forma di scrittura privata, e ricomprende **l'offerta tecnico-economica** dell'impresa in oggetto e le migliorie offerte in fase di gara;
- la **modifica del contratto** approvata con DT n. 1003 del 24.12.2020 e i relativi elaborati di perizia suppletiva di variante n. 1 in corso d'opera;
- il successivo **atto di sottomissione** della perizia suppletiva di variante n.1 in corso d'opera registrato al prot. 19362 del 26.03.2021 per **€ 155.587,27**;

Il **Quadro Tecnico Economico** della **Perizia suppletiva e di variante n. 1**, è il seguente:

	DESCRIZIONE LAVORAZIONI	Q.E. AGGIUDICATO 1° LOTTO 1°VARIANTE		
		IMPORTI TOTALI SCONTATI	Fondi Regionali ribassati	Fondi Assicurativi
A	LAVORI 1) OPERE STRUTTURALI E DI RESTAURO:			
	A) Torre dell'Orologio			
	Opere strutturali e di restauro	€ 72.616,12	€ 49.234,79	€ 23.381,33
	Costi della sicurezza	€ 51.983,21	€ 51.691,00	€ 292,21
	sommano	€ 124.599,33	€ 100.925,79	€ 23.673,54
	B) Torre di Passerino Bonaccolsi			



	Opere strutturali e di restauro	€ 169.243,04	€ 160.078,59	€ 9.164,45
	Costi della sicurezza	€ 41.058,29	€ 37.409,16	€ 3.649,13
	sommano	€ 210.301,33	€ 197.487,75	€ 12.813,58
	C) Sala delle Vedute			
	Opere strutturali e di restauro	€ 58.715,29	€ 31.692,13	€ 27.023,16
	Costi della sicurezza	€ 20.674,51	€ 14.662,87	€ 6.011,64
	sommano	€ 79.389,80	€ 46.355,00	€ 33.034,80
	D) Depositi: ex Teatro Vigarani			
	Opere strutturali e di restauro	€ 381.325,97	€ 244.516,38	€ 136.809,59
	Costi della sicurezza	€ 52.966,56	€ 52.624,01	€ 342,55
	sommano	€ 434.292,53	€ 297.140,39	€ 137.152,14
	E) Ala ex Carceri (Archivio Storico)			
	Opere strutturali e di restauro	€ 24.754,45	€ 9.184,45	€ 15.570,00
	Costi della sicurezza	€ 846,34	€ 747,36	€ 98,98
	sommano	€ 25.600,79	€ 9.931,81	€ 15.668,98
	F) Le stanze del Vescovo			
	Opere strutturali e di restauro	€ 256.913,06	€ 200.764,26	€ 56.148,80
	Costi della sicurezza	€ 35.892,88	€ 31.032,06	€ 4.860,82
	sommano	€ 292.805,94	€ 231.796,32	€ 61.009,62
	G) Interventi Vari			
	Opere strutturali e di restauro	€ 266.989,06	€ 128.938,31	€ 138.050,75
	Costi della sicurezza	€ 70.267,15	€ 62.664,74	€ 7.602,41
	sommano	€ 337.256,21	€ 191.603,05	€ 145.653,16
	Costi sicurezza COVID-19 (max2%)	€ 431,91	€ 431,91	€ -
	RIEPILOGO OPERE STRUTTURALI E DI RESTAURO:			
	Opere strutturali e di restauro	€ 1.230.556,98	€ 824.408,90	€ 406.148,08
	Costi della sicurezza	€ 274.120,85	€ 251.263,11	€ 22.857,74
	sommano	€ 1.504.677,83	€ 1.075.672,01	€ 429.005,82
B	SOMME A DISPOSIZIONE			
1	IVA sui lavori			
a	IVA sui lavori 10%	€ 150.467,78	€ 107.567,21	€ 42.900,58
b	IVA sui lavori 22%	€ -	€ -	€ -
	sommano	€ 150.467,78	€ 107.567,21	€ 42.900,58
2	spese tecniche interne (L. 109) di cui agli art. 90 comma 5, 92 comma 7-bis e art. 93 del codice	€ 38.176,77	€ 13.485,97	€ 24.690,80
3	spese tecniche			
a	assistenza alla DL e ispettore di cantiere	€ 23.197,74	€ 16.320,94	€ 6.876,80
b	opere strutturali: progettazione, DL e contabilità	€ 39.900,00	€ 39.900,00	€ -
c1	coordinamento sicurezza progettazione	€ 6.201,92	€ 6.201,92	€ -
c2	coordinamento sicurezza esecuzione	€ 14.950,00	€ 3.796,00	€ 11.154,00
d	restauratore	€ 13.755,00	€ 6.425,00	€ 7.330,00
e	validazione progetto	€ 3.758,86	€ -	€ 3.758,86
f	collaudo strutturale	€ 11.000,00	€ 6.200,00	€ 4.800,00
g	collaudo amministrativo	€ 5.260,00	€ 2.900,00	€ 2.360,00
h	altri incarichi	€ 23.761,02	€ 5.605,09	€ 18.155,93
	sommano	€ 141.784,54	€ 87.348,95	€ 54.435,59
4	contrib. spese tecniche (cnpaia ...) 0%			
5	IVA 22% + Inarcassa 4% su spese tecniche esterne			
a	assistenza alla DL e ispettore di cantiere	€ 6.235,55	€ 4.387,07	€ 1.848,48
b	opere strutturali: progettazione, DL e contabilità (cassa 4%+4% + iva 22%)	€ 12.750,12	€ 12.750,12	€ -
c1	coordinamento sicurezza progettazione	€ 1.667,08	€ 1.667,08	€ -
c2	coordinamento sicurezza esecuzione	€ 4.018,56	€ 1.020,37	€ 2.998,19
d	restauratore (*)	€ 2.244,00	€ -	€ 2.244,00
e	validazione progetto	€ 1.010,38	€ -	€ 1.010,38
f	collaudo strutturale	€ 2.956,80	€ 1.666,56	€ 1.290,24
g	collaudo amministrativo	€ 1.413,89	€ 779,52	€ 634,37
h	altri incarichi	€ 6.113,29	€ 1.506,65	€ 4.606,64
	sommano	€ 38.409,67	€ 23.777,37	€ 14.632,30
6	verifica spese tecniche esterne e interne < 10% importo lavori e oneri (tutto senza IVA)		€ 100.834,92	
	imprevisti			
a	imprevisti da assegnare	€ 127.453,17	€ 56.097,93	€ 71.355,24
b	messa in sicurezza superfici decorate	€ 2.204,11	€ -	€ 2.204,11
c	altri imprevisti			
	sommano	€ 129.657,28	€ 56.097,93	€ 73.559,35
7	IVA sugli imprevisti			
a	IVA 10% imprevisti da assegnare	€ 12.745,31	€ 5.609,79	€ 7.135,52
b	IVA 10% messa in sicurezza superfici decorate	€ 220,41	€ -	€ 220,41
c	altri imprevisti	€ -	€ -	€ -
	sommano	€ 12.965,72	€ 5.609,79	€ 7.355,93
8	lavori in economia, previsti dal progetto ed esclusi dall'appalto			
a	traslochi e depositi temporanei di arredi, strume. Ed archivi DA ASSEGNARE	€ 24.510,00	€ 24.510,00	€ -
	traslochi e depositi temporanei di arredi, strume. Ed archivi ASSEGNATI	€ 4.990,00	€ 4.990,00	€ -

CITTÀ DI
CARPI

b	IVA su traslochi e depositi temporanei di arredi, strume. ed archivi 22% DA ASSEGNARE	€ 5.392,20	€ 5.392,20	€ -
	IVA su traslochi e depositi temporanei di arredi, strume. ed archivi 22% ASSEGNATI	€ 1.097,80	€ 1.097,80	€ -
c	spese per pulizie straordinarie dei locali prima del riutilizzo DA ASSEGNARE	€ 30.300,00	€ 30.300,00	€ -
	spese per pulizie straordinarie dei locali prima del riutilizzo ASSEGNATE	€ 2.700,00	€ 2.700,00	€ -
d	IVA su spese per pulizie straordinarie dei locali prima del riutilizzo 22% DA ASSEGNARE	€ 6.666,00	€ 6.666,00	€ -
	IVA su spese per pulizie straordinarie dei locali prima del riutilizzo 22% ASSEGNATE	€ 594,00	€ 594,00	€ -
	sommano	€ 76.250,00	€ 76.250,00	€ -
9	lavori in economia, previsti dal progetto ed esclusi dall'appalto, ivi compresi i rimborsi previa fattura			
a	nuovi impianti di illuminazione e speciali	€ 61.000,00	€ -	€ 61.000,00
b	IVA su nuovi impianti di illuminazione e speciali 22%	€ 13.420,00	€ -	€ 13.420,00
c	spese di gara e commissione giuducatrici appalti (IVA inclusa) DA ASSEGNARE	€ 2.184,00	€ -	€ 2.184,00
	spese di gara e commissione giuducatrici appalti (IVA inclusa) ASSEGNATI	€ 3.416,00	€ -	€ 3.416,00
d	spese comunicazione digitale, banner e riprese video DA ASSEGNARE	€ 25.100,00	€ -	€ 25.100,00
	spese comunicazione digitale, banner e riprese video ASSEGNATI	€ 4.900,00	€ -	€ 4.900,00
e	IVA su spese comunicazione digitale, banner e riprese video 22% DA ASSEGNARE	€ 5.522,00	€ -	€ 5.522,00
	IVA su spese comunicazione digitale, banner e riprese video 22% ASSEGNATI	€ -	€ -	€ -
	sommano	€ 115.542,00	€ -	€ 115.542,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 703.253,77	€ 370.137,22	€ 333.116,55
	TOTALE PROGETTO	€ 2.207.931,60	€ 1.445.809,23	€ 762.122,37
10	ribassi			
a	ribassi sui lavori iva esclusa	€ 83.698,55	€ 83.698,55	
b	ribassi sulle somme a disposizione	€ 8.369,85	€ 8.369,85	
	sommano	€ 92.068,40	€ 92.068,40	
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO	€ 2.300.000,00	€ 1.537.877,63	€ 762.122,37

Le modifiche che hanno formato oggetto di **perizia di variante** hanno riguardato le aree/zone di intervento avviate, nella Torre Orologio (A), nella Torre del Passerino (B), nelle Stanze del Vescovo (F) e parte degli interventi (G) nelle Logge e nella Sala degli Specchi.

Gli interventi oggetto di variante non sostanziale si sono resi necessari ai fini del consolidamento strutturale delle murature e della conservazione delle superficie decorate e consistono in:

- **Torre dell'orologio (zona A):** scuci-cuci e ristilatura armata dei giunti delle murature esterne dell'ultimo piano della Torre in corrispondenza delle lesioni rilevate a seguito del montaggio dei ponteggi;
- **Torre del Passerino (zona B):** modifica dell'intervento di consolidamento delle murature degli ultimi due piani a seguito di rilievo preciso del quadro fessurativo. Si è intervenuto tramite ristilatura armata dei giunti dall'esterno, con raffittimenti localizzati in corrispondenza di marcapiani, davanzali e architravi, per poter eseguire all'interno un intervento meno invasivo di consolidamento e restauro degli intonaci storici decorati al penultimo piano. In collaborazione con la LIPU sono state riadattate le aperture delle buche pontaiere per favorire la nidificazione di alcune specie di volatili;
- **Ex Stanze del Vescovo (zona F):** campionatura dei capochiavi da inserire in facciata;
- **Interventi vari (zona G):** nelle logge si sono resi necessari alcuni interventi aggiuntivi di consolidamento delle volte e degli architravi; nella Sala degli Specchi si è resa necessaria la chiusura di due canne fumarie ritrovate in corso d'opera e alcune fasce di fibre aggiuntive per il consolidamento della volta; sono infine stati modificati alcuni interventi ancora da eseguirsi sugli architravi delle porte negli appartamenti nobile e inferiore al fine di una maggiore salvaguardia delle superfici decorate.

Con la perizia sono inoltre state approvate le migliorie offerte in sede di gara relative all'installazione delle linee vita sulle coperture e alla pulitura di alcune porzioni di muratura a vista sui fronti su Piazza martiri e nei cortili interni della Torre Passerino, oltre a una serie di opere provvisorie aggiuntive.

Si evidenzia che in corso d'opera, si sono resi necessari **interventi aggiuntivi o in modifica agli elaborati contrattuali**, che non potevano essere previsti in fase di progetto; questi interventi rientrano



nelle opere che non sono considerate variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 149 del Dlgs 50/2016, perché atti a risolvere aspetti di dettaglio, prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento ai beni tutelati e che non comportano una variazione superiore al 20% di ogni categoria di lavorazione e al 10% dell'importo contrattuale. Tutti questi interventi sono stati descritti e computati negli elaborati in variante non sostanziale, indicati come "var.3", a modifica ed integrazione del progetto esecutivo, e autorizzati dagli enti preposti per gli aspetti di tutela del bene e del finanziamento delle opere.

10) Verbale di concordamento nuovi prezzi n.1:

Durante l'esecuzione dei lavori, con la Perizia n. 1 e l'Atto di sottomissione, al prot. 19362 del 26.03.2021, si è reso necessario concordare nuovi prezzi, per opere originariamente non previste, approvate con Verbale di concordamento nuovi prezzi n.1, al prot. 67946 del 01.12.2020, per le seguenti voci:

- B020003.a Formazione di muratura a una testa in mattoni pieni
- B020003.c Formazione di muratura a una testa con mattoni pieni di recupero
- D02040.f Cavidotto flessibile in polietilene per canalizzazioni diam.110mm
- B02002.a Formazione di muratura a più teste in mattoni pieni
- B01058.a Rimozione di controsoffitti in tavole di laterizio
- A05036.b Connettore a L in F.R.P. 20cm
- B03367.b Rimozione di depositi incoerenti
- B03370.a Applicazione di bendaggio di sostegno su affreschi e graffiti
- B03372.a Rimozione bendaggi di sostegno su affreschi e graffiti
- B03403.a Rimozione di sostanze di varia natura soprammesse al dipinto, su graffiti
- B03412.d Rimozione meccanica di stuccature entro i 5dmq
- B03386.e Ristabilimento dell'adesione tra intonaco e intonachino o tra il supporto, per distacchi entro il 30%
- B03418.b Stuccatura di fessurazioni e lacune entro il 30%
- B03024.a Velatura o reintegrazione ad acquerello entro il 20% su graffiti
- NP.29 Sanificazione della cella campanaria della torre orologio

I quali sono stati individuati nel prezzario regionale come da Regolamento E, allegato al Programma delle Opere Pubbliche e dei Beni Culturali della regione Emilia Romagna e concordati in base ad analisi prezzi formulate e preventivi presentati, ai quali è stato applicato regolare ribasso d'asta in sede contabile.

11) Sospensioni, Riprese dei lavori e Proroghe

I lavori sono stati sospesi con i seguenti provvedimenti:

- il **verbale di sospensione** dei lavori del 23.03.2020 registrato al prot. n. 16804/2020;
- il **verbale di ripresa** dei lavori del 06.05.2020 registrato al prot. n. 24518/2020
- tutti i processi verbali di **sospensione e ripresa parziale** dei lavori dovuti alla frammentazione delle aree di intervento e al ritardo dell'ingresso in cantiere dell'impresa del II stralcio, dei giorni 08.07.2020, 21.09.2020, 10.01.2021, 01.02.2021, 8.03.2021, 07.04.2021;
- il **verbale di sospensione** del 05.07.2021 registrato al prot. 44485/2021 per la necessità di presentare la seconda variante in corso d'opera per interventi imprevisti e necessari;
- il **verbale di ripresa parziale** del 30.08.2021 registrato al prot. n. 53056/2021;
- il **verbale di ripresa parziale** del 20.09.2021 registrato al prot. n. 57500/2021;

A seguito di approvazione di perizia di variante n.1, con Determina n. 1003 del 24.12.2020, sono stati concessi ulteriori gg. 120 di **proroga** del tempo utile per l'esecuzione dei lavori, oltre a quelli originariamente previsti, portando il lavori a (450+120) 570 giorni naturali e consecutivi.

12) Temporalità e Ultimazione dei lavori

L'esecuzione dei lavori è risultata dunque parziale e non terminata in molte aree dell'appalto.

Non è stato possibile dichiarare la fine dei lavori, in quanto si è dovuto rescindere il contratto con l'impresa (Determina dirigenziale di Risoluzione del contratto di appalto per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo ai sensi dell'art. 108 c. 4 del DLgs 50/2016, registrata al prot. 648/2022 del 23.08.2022 a firma del Dirigente del settore S5), che non lavorava proficuamente dal 24.02.2022; inoltre l'impresa dopo un breve periodo di concordato preventivo, è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Parma, con sentenza del 20.07.2022 Tribunale di Parma;



13) Certificati di fine lavori parziale e Collaudi strutturali per aree d'intervento

I lavori edili e strutturali, relativi al primo stralcio, si sono svolti dal 09.01.2020 al 20.07.2022, data del fallimento dell'impresa Cooperativa Edile Artigiana (ma già dal 28.02.2022, come evidenziato dallo "Stato di consistenza", l'impresa aggiudicataria non ha eseguito più lavori).

In alcune aree infatti si sono eseguite le operazioni-accertamenti tecnici di "Collaudo parziale", che in questa situazione di fallimento dell'impresa, possono confermare e certificare puntualmente le realizzazioni compiute nei 2,5 anni, secondo il seguente schema:

- Zona A – Torre dell'Orologio (collaudo parziale eseguito prot.n. 21_56091);
- Zona B – Torre del Passerino Bonaccolsi (collaudo parziale eseguito prot.n. 21_56091);
- Zona C – Sala delle Vedute (non eseguito);
- Zona D – Depositi – Ex Teatro Vigarani (collaudo parziale relativo al solaio sopra la Sala dei Nomi, al nuovo solaio e al solo locale della Sala Ex Poste al piano terra);
- Zona E – Ala ex-carceri e Archivio Storico (non eseguito);
- Zona F – Stanze del Vescovo (non eseguito);
- Zona G – Interventi Vari – (i lavori sono stati eseguiti nella prima area di intervento, che include i locali delle Logge prot.n. 20_38019, nella Sala degli Specchi e nella Scala che collega le Logge a sala Cervi e al Cortile d'Onore).

13.1 Torre dell'Orologio (zona A)

- I lavori sono durati 439 giorni dal 9.01.2020 al 23.03.2020, dal 06.05.2020 al 10.01.2021, dal 08.03.2021 al 02.07.2021, con due sospensioni dovute all'emergenza pandemica e alle condizioni climatiche come da verbali di sospensione e ripresa;
- è stata certificata la fine lavori parziale in data 12.07.2021, con verbale registrato al prot. 44481 del 15.07.2021;
- è stato emesso certificato di collaudo parziale al fine della riconsegna dei locali il 13.09.2021, registrato al prot. n. 56091 del 16.09.2021;

13.2 Torre del Passerino (zona B)

- I lavori sono durati 356 giorni dal 9.01.2020 al 23.03.2020, dal 06.05.2020 al 21.09.2020, dal 01.02.2021 al 25.06.2021, con due sospensioni dovute all'emergenza pandemica, alla presentazione di una variante in corso d'opera e alle condizioni climatiche come da verbali di sospensione e ripresa;
- è stata certificata la fine lavori parziale in data 12.07.2021, con verbale registrato al prot. 44481 del 15.07.2021;
- è stato emesso certificato di collaudo parziale al fine della riconsegna dei locali il 13.09.2021, registrato al prot. n. 56091 del 16.09.2021.

13.3 Ex Teatro Vigarani (zona D) – per la sola porzione di solaio sopra la Sala dei Nomi e sopra la Sala Ex Poste

- Nel complesso i lavori sono durati 480 giorni dal 9.01.2020 al 23.03.2020, dal 06.05.2020 al 10.01.2021, dal 20.09.2021 al 24.02.2022, con due sospensioni dovute all'emergenza pandemica, alla presentazione di una variante in corso d'opera e l'interruzione dei lavori da parte dell'impresa a partire dal 24.02.2022;
- L'esecuzione di alcune lavorazioni di finitura nella Sala Ex Poste da parte del subappaltatore è stata effettuata dal 27.04.2022 (Verbale di consegna del 04.05.2022 prot. 27954/2022) al 23.05.2022.
- è stata certificata la fine lavori parziale per la sola porzione di solaio sopra la Sala dei Nomi e sopra la Sala Ex Poste, al fine della riconsegna e riapertura al pubblico dei locali, in data 06.06.2022, con verbale registrato al prot. 36222/2022;
- è stato emesso certificato di collaudo parziale al fine della riconsegna dei locali in data 13.06.2022, con richiamate le prescrizioni della direzione operativa strutture relativamente alla limitazione di carico della porzione sulla Sala Ex Poste.

I verbali sopra citati sono allegati alla presente (Allegato G) e si rimanda al Verbale relativo allo Stato di Consistenza dei lavori per quanto riguarda le lavorazioni eseguite e quelle ancora da ultimare alla data di risoluzione contrattuale.

13.4 Interventi vari (zona G) – Logge

- Nel complesso i lavori sono durati 167 giorni dal 9.01.2020 al 23.03.2020, dal 06.05.2020 al 08.07.2020, dal 08.03.2021 al 07.04.2021, con la sospensione dovuta all'emergenza pandemica e l'interruzione dei lavori da parte dell'impresa a partire dal 24.02.2022;
- è stata certificata la fine lavori parziale per la sola area di intervento relativa alle logge del primo piano del Museo, al fine della riconsegna e riapertura al pubblico dei locali, in data 19.06.2020, con verbale registrato al prot. 36834/2020;
- è stato emesso certificato di collaudo parziale al fine della riconsegna dei locali in data 09.07.2020, prot. 38019/2020, limitatamente agli interventi eseguiti nei 4 corridoi delle logge la piano primo.



14) Recupero della fidejussione dell'anticipo lavori

Dopo la richiesta via e-mail dell'ufficio sinistri - cauzioni della **SACE BT SpA**, Piazza Poli, 37/42, 00187 Roma, del 25.10.2022, di richiesta di documentazione integrativa, per l'**Escussione della garanzia fideiussoria**, rilasciata per l'anticipazione contrattuale presentata dalla ditta aggiudicatrice COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA Società Cooperativa; il sottoscritto RUP ha redatto l'integrazione documentale come sintesi delle rendicontazioni dei pagamenti alla ditta CEA, in conformità a quanto riportato nell'art. 35 c. 18 della D.Lgs. 50/2016 - Codice degli appalti. **Relazione integrativa del RUP** (Prot.0070351-26/10/2022);

La risposta positiva dalla SACE BT SpA, arrivata via e-mail il 15/11/2022 per l'Escussione della polizza 2799784342, in cui si comunicava la liquidazione dell'importo di € **115.636,33 + IVA**.

16) Danni di forza maggiore

Non ne sono avvenuti durante il corso dei lavori.

17) Ordini di servizio e disposizioni pre- e post-fallimento:

durante il corso dei lavori è stato necessario l'emissione di n. 2 Ordini di servizio:

- **l'Ordine di servizio n. 1** del 01.03.2022, registrato al prot. 12480/2022, nel quale si ordinava all'impresa la tempestiva ripresa delle lavorazioni in corso di esecuzione nell'area D Ex Teatro Vigarani, in particolare per gli interventi relativi alla Sala Ex Poste e alla volta dei bagni pubblici, da eseguire entro il 31.03.2022. Questo Ordine di servizio veniva poi rispedito dall'impresa con Riserva n. 1 a firma del Presidente al prot.n. 14034 del 08.03.2022, in forma non circostanziata alle attività da svolgere, inapplicabile normativamente e manifestamente generico e infondato.
- le lavorazioni eseguite a cura del subappaltatore Gommplast nella **Sala Ex Poste** ai fini della riconsegna temporanea delle due sale, in esecuzione parziale delle richieste contenute nell'Ordine di servizio n. 2;
- **l'Ordine di servizio n. 2** del 8.06.2022, con fotografie allegate, registrato al prot. 37194/2022, nel quale si ordinava all'impresa appaltatrice la ripresa tempestiva dei lavori e si assegnava il termine di 21 giorni per ultimare le lavorazioni urgenti sulla volta e nei locali dei bagni pubblici e tutte le opere di consolidamento e finitura nell'Ex Teatro Vigarani, compreso il relativo noleggio dei depositi temporanei, con termine fissato in data 30.06.2022; nell'ordine, inoltre, vi era la richiesta di fornire la documentazione integrativa al subappalto dei depositi temporanei e il cronoprogramma operativo aggiornato entro il 17.06.2022;
- la **Convocazione** del Responsabile Unico del Procedimento del 04.07.2022 registrata al prot. 43150/2022, con la quale si convocava l'impresa appaltatrice Cooperativa Edile Artigiana al fine della Constatazione dei lavori in oggetto per grave inadempimento alla loro realizzazione per il **giorno 08.07.2022 alle ore 10:00** presso gli uffici del settore A7, in via Peruzzi n.2 a Carpi;
- **l'assenza dell'Impresa appaltatrice** all'ora prestabilita per effettuare il sopralluogo e attesa fino alle ore 14:00 nella sede di via Peruzzi 2 senza avere notizie, la sottoscritta Arch. Caterina Manfredi, Direttore dei Lavori in oggetto ha proceduto ad individuare i testimoni Geom. Maurizio Benetti e Ing. Vincenzo Carrabs, istruttori tecnici del settore S5 Patrimonio Tutelato del Comune di Carpi, per effettuare il sopralluogo nella prima data lavorativa disponibile.
- Il **sopralluogo in cantiere** eseguito in data 11.07.2022, e relativo verbale di constatazione della persistente assenza dell'impresa, registrato al prot. 44918/2022. In particolare nell'area di intervento al primo piano dell'Ex Teatro Vigarani non sono state fatte lavorazioni ulteriori dal 28.02.2022 e **non sono state realizzate le opere richieste nell'ordine di servizio n. 2**. Non sono stati realizzati i consolidamenti sulla volta dei bagni pubblici e non sono stati ultimati gli interventi di consolidamento sulle murature e tutti gli interventi di finitura correlati previsti da contratto ed espressamente richiesti nell'ordine di servizio n.2, come si evince dalla documentazione fotografica allegata al verbale.
- La **mancata integrazione** del contratto di subappalto dei depositi e l'aggiornamento del cronoprogramma operativo relativamente a tutte le aree di intervento, espressamente richieste nell'ultimo ordine di servizio.
- La comunicazione di avvio del procedimento di **risoluzione del contratto** trasmessa dal Responsabile Unico del Procedimento in data 12.07.2022 e registrata al prot. n. 45294/2022;



- La **relazione** del Responsabile Unico del Procedimento del 23.08.2022, registrata al prot. 53740/2022 relativa alla verifica dei presupposti per la risoluzione negoziale del contratto per grave inadempimento dell'Appaltatore, ai sensi dell'art.108 del Dlgs 50/2016;
- La **determinazione di risoluzione del contratto** per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo ai sensi dell'art. 108 c. 4 del Dlgs 50/2016, registrata al prot. 648/2022 del 23.08.2022 a firma del Dirigente del settore S5;
- La visura Camerale acquisita agli atti del settore in data 05.08.2022, dalla quale si evince lo stato di **fallimento della Cooperativa Edile Artigiana**, sentenza del 20.07.2022 Tribunale di Parma;
- La convocazione a firma del Responsabile Unico del Procedimento per il giorno 20.09.2022 alle ore 9:30 in Piazzale Re Astolfo del Curatore Fallimentare unitamente alla Direzione lavori al fine della redazione in contraddittorio dello Stato di Consistenza dei lavori;
- Il Sopralluogo effettuato il 20.09.2022 dalla Direzione Lavori e dal tecnico incaricato dal Curatore Ing. Andrea Maggiorelli, registrato al prot. 60776 del 21.09.2022 e nel quale si evidenzia che in tale occasione sono state valutate le sole lavorazioni inerenti il sesto Stato di avanzamento dei lavori;
- L'invio da parte della Direzione Lavori della bozza del Registro di contabilità relativo al sesto Stato di avanzamento dei lavori all'Ing. Andrea Maggiorelli, in data 29.09.2022;
- La successiva convocazione, a firma del Responsabile Unico del Procedimento, del Curatore e della Direzione Lavori al fine di ultimare lo Stato di consistenza dei lavori relativamente alla parte degli accantieramenti e dei materiali;

18) Andamento dei Lavori e Stato di consistenza

I lavori sono stati eseguiti secondo le prescrizioni di progetto e della perizia di variante approvata, salvo lievi modifiche nei limiti dei poteri discrezionali del direttore dei lavori in conformità degli ordini e disposizioni impartite dalla direzione lavori, ai sensi dell'art. 149 del Dlgs 50/2016.

Si rimanda al verbale relativo allo **Stato di consistenza dei lavori** del 21.11.2022 per la specifica di tutte le lavorazioni eseguite/non eseguite/contestate/da ultimare (cfr. Allegato I, da pag 5 a pag. 19), che si riportano in via breve e suddivise per area/zona di intervento:

A) Torre dell'Orologio

Lavori eseguiti:

- 01 - sostituzione dei mattoni ammalorati e ristilatura dei giunti di malta alla base e stuccatura delle lesioni sull'arco del cassero di ingresso;
- 02 - rimozione delle strutture lignee e delle catene metalliche provvisorie di messa in sicurezza;
- 03 - scuci-cuci e ristilature armate e stuccatura giunti su tutti i fronti esterni in corrispondenza degli ultimi due livelli, dell'orologio e della cella campanaria;
- 04 - pulizia della campana, della banderuola e consolidamento delle cornici aggettanti, rimozione delle patine biologiche e relativa pulizia sui prospetti esterni sud e nord, revisione cromatica sui pilastri della cella campanaria
- 05 - risistemazione delle lattonerie e delle coperture a seguito della rimozione dei ponteggi
- 06 - rimozione del solaio e dei puntoni lignei all'ultimo piano della torre previa posa di catene provvisorie
- 07 - ripristino lesioni a scuci-cuci e ristilatura armata e stuccatura giunti al piano corrispondente al museo della città
- 08 - posa di struttura metallica in sostituzione dell'ultimo solaio e a supporto della volta su cui insiste la cella campanaria, collegata alle murature con profilo angolare e barre inghisate e alla struttura superiore come da progetto, completa di solaio in travetti e tavolato lignei e delle murature a supporto della volta.
- 09 - rimozione e rifacimento degli intonaci al penultimo piano e consolidamento delle murature tramite scuci-cuci
- 10 - smontaggio e riposizionamento della scala di accesso alla cella campanaria
- 11 - riposizionamento in asse della cella campanaria e scuci-cuci alla base dei 4 pilastri
- 12 - consolidamento della volta della cella campanaria tramite fibra di vetro e malta base calce
- 13 - posa di carpenteria metallica interna alla cella campanaria, collegata alla struttura sottostante tramite barre e getti in cls, realizzati solamente in corrispondenza degli appoggi, ed inghisata ai pilastri della cella campanaria.
- 14 - posa di nuove reti antivolatile
- 15 - raddoppio del tavolato incrociato e inchiodato all'esistente per il penultimo impalcato (livello +22,81 m)
- 16 - ricollocamento del pavimento della cella campanaria e realizzazione botola scorrevole per l'accesso

Lavori non eseguiti (per esigenze di cantiere e in accordo con la DL):

- 01- smontaggio e rimontaggio serramenti esterni
- 02 - smontaggio e rimontaggio scale interne e meccanismo dell'orologio

Lavori da ultimare (previsti da progetto ma ad oggi non realizzati dall'Impresa):



01 - ristilatura con malta idonea e consolidamento/salvabordo degli intonaci storici al piano del museo della città a ultimazione del ripristino delle lesioni

02 - tinteggiatura delle pareti interne nord-ovest-sud del penultimo piano, in corrispondenza del quadrante dell'orologio, tramite velatura campionata ed autorizzata dalla Soprintendenza

B) Torre del Passerino

Lavori eseguiti:

01 – rimozione delle opere provvisorie di puntellamento in legno e dei tiranti in acciaio

02 – ricostruzione a scuci-cuci e barre in acciaio dei pinnacoli crollati e degli archetti

03 - ricostruzione del merlo sul fronte ovest tramite l'inserimento di profilati HEA nella muratura della ex canna fumaria ricostruita a scuci-cuci nel rispetto delle prescrizioni della Soprintendenza

03 – rimaneggiamento manto di copertura in coppi

04 – protezione pavimenti con tessuto non tessuto

05 – demolizione e rifacimento degli intonaci all'ultimo piano e contestuale ristilatura dei giunti e puntuali scuci-cuci

06 – posa di cordolo ligneo fissato alle terzere e alla muratura

07- collegamenti legno-legno tra capriate e terzere e legno-muro tra terzere e pareti

08 – sostituzione del vetro del lucernario

09 – ristilatura armata ogni 30cm delle murature esterne con raffittimento in corrispondenza di davanzali, solaio e cornici

10 – riapertura delle buche pontaiate ancora visibili e riduzione del foro per favorire la nidificazione di rondoni e taccole

11 – consolidamento dei distacchi tra intonaco antico e supporto murario e rimozione dei rifacimenti recenti sulle pareti interne del penultimo piano

12- consolidamento e stuccatura delle fessurazioni con puntuali scuci-cuci sulle pareti interne del penultimo piano

13 – stuccatura delle lesioni, ristilatura dei giunti tra i mattoni, ripristino degli intonaci caduti con successiva velatura a calce delle parti di intonaco ripristinate sulle pareti interne del penultimo piano

14 – riquadratura delle aperture murarie sul fronte interno sud, con l'inserimento anche di un piatto metallico, ripulitura e trattamento protettivo degli elementi lignei

15 – rimozione dei depositi superficiali, trattamento protettivo del legno dell'intradosso del solaio tra il penultimo e l'ultimo piano

16 - rimozione delle patine biologiche sui prospetti esterni ultimi due piani con trattamento biocida e pulitura della facciata

Lavori non eseguiti (per esigenze di cantiere e in accordo con la DL):

01 - smontaggio e rimontaggio infissi

02 – demolizione e rifacimento intonaci e successiva tinteggiatura del penultimo piano (lavorazione oggetto di variante per presenza di intonaci storici decorati)

Lavori da ultimare (previsti da progetto ma ad oggi non realizzati dall'Impresa):

01 – tinteggiatura e velatura a calce delle pareti interne all'ultimo piano

02 – sigillatura dei serramenti dopo i lavori sulle murature esterne degli ultimi due piani

C) Sala delle Vedute

Le lavorazioni sono ancora tutte da eseguire.

D) Ex Teatro Vigarani

Considerata la complessità dei lavori, interrotti in corso d'opera, si riportano in sintesi le lavorazioni e si rimanda all'allegato 01 per i dettagli e la documentazione fotografica.

D1 – prospetti esterni

Lavori eseguiti:

01– rimozione delle griglie di aerazione per ventilconvettori sottofinestra su prospetto est al piano primo

02 – rimozione delle griglie e dei tamponamenti in forati e chiusura dei fori a scuci-cuci delle aperture tamponate sul lato sinistro del fronte nord

03 – riapertura della finestra sul prospetto nord e della finestra più a nord del prospetto est

04 – ristilatura armata, scuci-cuci e stuccatura dei giunti in corrispondenza delle lesioni sul prospetto sud, prospiciente il Cortile delle Stele (*var2)

05 – alcune lavorazioni di repointing armato e riparazione con la tecnica dello scuci-cuci sul prospetto est (si rimanda all' Allegato 1 per la descrizione dettagliata).

Lavori non eseguiti (per esigenze di cantiere e in accordo con la DL):

01 – smontaggio infissi esterni su prospetto est e nord al piano primo



Lavori da ultimare (previsti da progetto ma ad oggi non realizzati dall'Impresa):

- 01 – ristilatura puntuale dei giunti di malta sulla porzione più a sud del prospetto est, stuccatura delle superfici dopo la scarnitura dei giunti per gli interventi di consolidamento (*var2)
- 02 - ristuccatura completa dei giunti di malta nella porzione più a nord del prospetto est in corrispondenza del primo e del secondo piano (*var2)
- 03 – smontaggio vecchio serramento, fornitura e posa di nuovo serramento della finestra sul prospetto nord
- 04 - rimaneggiamento del manto di copertura in coppi
- 05 – ristilatura armata e stuccatura dei giunti delle lesioni sul fronte nord, in corrispondenza degli interni del locale tecnico a piano terra, fino alla quota della falda (*var2)
- 06 – rinforzo del paramento murario esterno mediante cucitura a secco con barre elicoidali e successiva stuccatura dei fori, in corrispondenza del piano primo sul fronte est (*var2)
- 07 – stuccatura dei giunti di malta del contrafforte in angolo nord-est (*var2)
- 08 – lavorazioni di repointing armato e scuci-cuci sul prospetto est, le quali ad oggi sono state parzialmente eseguite: alcune lesioni non sono state riparate e non è stata eseguita la stuccatura parti ammalorate al piano terra. *Alcune lavorazioni sono state eseguite invertendo la tipologia di intervento (da scuci-cuci a ristilatura armata) ed estendendo la ristilatura armatura sul prospetto est lato nord. Le lavorazioni sono state aggiornate nel progetto in variante 2 autorizzato dalla Soprintendenza dei Beni Culturali e dalla Regione Emilia Romagna. Si specifica però che tutte le lavorazioni non sono state eseguite a regola d'arte in quanto la stuccatura non è stata eseguita con la malta autorizzata dalla Soprintendenza ed è stata eseguita dall'impresa senza autorizzazione da parte della DL , quindi sarà da ripetere la lavorazione mediante scarnitura dei giunti e stuccatura (lavorazione di ristilatura dei giunti di malta).*
- 09 – lavorazione di repointing armato in corrispondenza delle spalle del passaggio al Cortile d'Onore (intervento 3 della tavola ST06 del progetto inizialmente approvato), dove sarà da rifare la stuccatura esterna per i motivi elencati al punto 08.
- 10 - Si evidenzia la realizzazione parziale di stuccatura non idonea realizzata senza autorizzazione della D.L. in corrispondenza dell'ultimo piano della porzione più a nord del prospetto est, non conforme con la campionatura autorizzata dalla Soprintendenza, che dovrà essere rimossa per poter completare la lavorazione a regola d'arte.

D2 – solai (primo impalcato + soppalco)

LAVORAZIONI RELATIVE AL CONSOLIDAMENTO DEL SOLAIO A VOLTA SOPRA LA SALA DEI NOMI

Lavori eseguiti:

- 01 - Protezione dei pavimenti e puntellamento della Sala dei Nomi
- 02 - Rimozione delle pareti divisorie in cartongesso presenti in angolo sud-ovest, vicino le porte adiacente l'ingresso al museo e scariolatura materiale
- 03 - Rimozione controsoffitto del secondo solaio e scariolatura del materiale
- 04 - Rimozione pavimento in listelli di legno
- 05 - Demolizione pavimento in piastrelle di ceramica compreso il sottofondo (tav. D2a) e scariolatura materiale
- 06 - Demolizione tavelle e muretti in mattoni pieni
- 07 – Pulizia, riparazione e consolidamento dell'estradosso delle volte in mattoni pieni mediante la riparazione dei frenelli esistenti con la ristilatura dei giunti e il collegamento alla parete esterna trasversale mediante barre in acciaio, riparazione lesioni con inserimento di cunei e coli di malta in calce idraulica, applicazione di rete in fibra di vetro in corrispondenza di alcune lesioni e formazione di cappa in calce idraulica
- 08 – riparazioni localizzate di scuci-cuci delle nicchie presenti sulla muratura portante perimetrale e ristilatura dei giunti sui muri perimetrali in corrispondenza del volume del rinfianco (*var2)
- 09 - Riempimento e rinfianco delle volte realizzate con argilla espansa impastata con calce idraulica
- 10 - Esecuzione di cucitura armata per il collegamento delle barre ad aderenza migliorata alla muratura
- 10 - Posizionamento ferri di armatura ad aderenza migliorata per la soletta in c.a.
- 11 - Rete elettrosaldata a maglia quadrata di diametro 8 mm e maglia 20x20 cm
- 12 - Getto della soletta in conglomerato cementizio
- 13 - Ritesatura di tiranti metallici esistenti

Lavori non eseguiti (per esigenze di cantiere e in accordo con la DL):

- 01 - Smontaggio porte di ingresso lato sala dei Nomi
- 02 – Smontaggio infissi lato sala dei Nomi

Lavori da ultimare (previsti da progetto ma ad oggi non realizzati dall'Impresa):

- 01 - strato di riscaldamento a pavimento, caldaia e pavimento
- 02 - ripristino impianto elettrico



LAVORAZIONI RELATIVE ALLA SOSTITUZIONE DEL SOLAIO SOPRA LA SALA EX POSTE

Lavori eseguiti:

- 01 - Protezione dei pavimenti e puntellamento della Sala ex Poste
- 02 - Smontaggio porte e portoni del soppalco
- 03 - Smontaggio ringhiera della scala del soppalco
- 04 - Rimozione sanitari e tubazioni zona soppalco
- 05 - Rimozione corpi scaldanti (fan coil)
- 06 - Rimozione canale portacavi
- 07 - Smantellamento tubazioni in pvc zona spogliatoi soppalco
- 08 - Rimozione cavi flessibili impianto elettrico zona soppalco
- 09 - Rimozione lampade di emergenza zona soppalco
- 10 - Rimozione plafoniere zona soppalco e solaio da demolire
- 11 - Rimozione plafoniere palestra
- 12 - Rimozione rivestimento in legno zona scala soppalco
- 13 - Demolizione controsoffitto del secondo solaio e del solaio da demolire e scarriolatura del materiale
- 14 - Demolizione pareti soppalco
- 15 - Demolizione gradini scale soppalco
- 16 - Rimozione pavimento in listelli di legno
- 17 - Demolizione pavimento in piastrelle di ceramica compreso il sottofondo e scarriolatura materiale
- 18 - Demolizione di solaio del soppalco
- 19 - Demolizione solaio su sala ex poste
- 20 - Demolizione rampe scala soppalco
- 21 - Smontaggio delle travi di legno del solaio sopra la sala ex Poste e tiro in alto e calo in basso
- 22 - Rimozione putrelle solaio sopra sala ex poste (che sorreggevano il controsoffitto), del soppalco e sotto la macchina frigo, e tiro in alto e calo in basso
- 23 - Grossa orditura di legno per il nuovo solaio sopra la sala Ex Poste (tav. D2p, D3p). *Per ragioni di reperibilità del materiale, le travi principali sono state accettate con sez. 30x30 cm anziché 32x32 cm.*
- 24 - Carpenteria metallica delle travi del solaio sopra Sala ex Poste
- 25 - Travetti di legno solaio sopra Sala ex Poste. *Per ragioni di reperibilità del materiale, le dimensioni sono state accettate con sez. 12x16 cm anziché 8x16 cm.*
- 26 - Tavolato di legno del nuovo solaio
- 27 - Riparazione scuci-cuci per la chiusura delle nicchie in cui alloggiavano le travi di legno del vecchio solaio.
- 28 - Esecuzione dei collegamenti dei connettori della soletta in c.a. al muro portante.
- 29 - Acciaio di armatura di bordo della soletta in c.a.
- 30 - Rete elettrosaldata della soletta in c.a.
- 31 - Conglomerato cementizio per la soletta del nuovo solaio. *Lo spessore durante i lavori è aumentato a 10 cm, necessario per coprire tutte le armature e loro sovrapposizioni fino a completare la soletta con il giusto copriferro.*
- 32 - Repointing armato della fascia di muro sotto il nuovo solaio. *Lavorazione approvata nella variante 2 dalla Regione Emilia Romagna ed eseguita necessariamente per dare maggior resistenza al muro portante sotto l'appoggio delle travi per completare l'intervento 1 del nuovo solaio.*
- 33 - Carpenteria metallica delle piastre di ripartizione del carico del nuovo solaio. *Lavorazione approvata nella variante 2 dalla Regione Emilia Romagna ed eseguita necessariamente per ripartire i carichi provenienti dalle travi del nuovo solaio per completare l'intervento 1.*
- 34 - Smontaggio batteria gruppo frigo negli spogliatoi. *È stato necessario procedere alla lavorazione per poter andare a completare i lavori del nuovo solaio.*
- 35 - Protezione pavimenti sala ex poste con pannelli osb. *Non risulta nei CME perché lavorazione aggiuntiva e necessaria al fine di distribuire i carichi provenienti dai ponteggi interni, in quanto il pavimento è galleggiante.*
- 36 - Perforazioni sul muro est a livello del soppalco, fornitura piastre, fornitura tiranti, tasselli per i tiranti provvisori al fine di evitare rischi di ribaltamento della parete est a seguito di smontaggio del soppalco. *Lavorazione non compresa nei CME approvati, ma necessaria per garantire la sicurezza della parete per evitare un possibile ribaltamento della stessa a seguito dello smontaggio del vecchio solaio.*
- 37 - Impregnante protettivo per le nuove travi di legno massiccio. *Lavorazione non compresa nei CME approvati, ma ritenuta necessaria per proteggere il legno massiccio da possibile attacco di insetti xilofagi.*
- 38 - Trattamento per l'arresto dell'ossidazione e protezione elementi metallici dei capochiave delle catene esistenti del porticato del cortile d'onore sulla parete ovest del locale. *Lavorazione non compresa nei CME approvati, ma ritenuta necessaria perché rilevata a seguito dello smontaggio del vecchio solaio e per completare i lavori del nuovo solaio.*
- 39 - Trasporto a discarica dei rifiuti presenti sotto il soppalco a seguito di rimozione della stessa
- 40 - Intonaco grezzo in corrispondenza della fascia sotto il nuovo solaio oggetto di repointing armato. *Lavorazione non ancora autorizzata perché decisa in corso d'opera per preservare l'integrità della muratura.*
- 41 - Demolizione di porzione di muratura tra la sala ex poste e i bagni pubblici e scarriolatura materiali. *Operazione necessaria per finire a regola d'arte la lavorazione del nuovo solaio. Durante il corso dei lavori si è*



ricontrato una situazione differente del muro, questo ha portato alla necessità di aggiornare il dettaglio esecutivo di collegamento del nuovo solaio con il muro sottostante.

42 - Carpenteria metallica per futuro aggancio degli stucchi. *Lavorazione necessaria a seguito delle diverse quote di posa del nuovo solaio.*

43 - Formazione di muratura in mattoni pieni per rinfiacco dei travetti lignei del nuovo solaio e nello spessore del muro. *Lavorazione eseguita necessariamente per completare a regola d'arte l'intervento 1.*

44 - Polietilene in fogli in estradosso al tavolato di legno (tav. D3p).

45 - Esecuzione di cucitura armata tra nuovo solaio e muro tra sala ex poste e bagni pubblici. *Dettaglio esecutivo modificato sulla base dello stato rilevato in loco. Lavorazione necessaria per completare la struttura del solaio e procedere con i lavori.*

46 - Acciaio per staffe posizionate sulla parete tra sala ex poste e bagni pubblici. *Dettaglio esecutivo aggiornato sulla base dello stato rilevato in loco. Lavorazione necessaria per completare la struttura del solaio e procedere con i lavori.*

47 - Lavorazioni di collegamento dei connettori con soletta armata sulla parete tra sala ex - poste e bagni pubblici.

48 - Armatura longitudinale cordolo su parete interna tra sala ex poste e bagni pubblici.

49 - Getto calcestruzzo su muro interno tra sala ex poste e bagni pubblici

50 - Locali sala ex poste sgomberati

51 - Utilizzo di pompe autocarro per calcestruzzo

52 - Controsoffitto in cartongesso REI sotto il nuovo solaio nella sala ex poste. *Lavorazione eseguita da Gommplast e da liquidarsi direttamente*

53 - Ripristino di impianti elettrici e speciali. *Lavorazione eseguita da altra ditta nella sala ex poste e da liquidarsi direttamente*

54 - rimozione del gruppo frigo a servizio della Sala Ex Poste e sua conservazione in cantiere prima del rimontaggio

55 - Rimozione delle due fasce di stucchi e dei lampadari presenti nella sala 1 e relativa conservazione e protezione su piani di posa

56 - La lavorazione di rinforzo del pilastro al piano terra non è stata eseguita completamente. Al momento è presente solo lo strato di malta e rete in PBO, ma mancano i fiocchi (*var2)

Lavori non eseguiti (per esigenze di cantiere e in accordo con la DL):

01 - Smontaggio infissi lato sala Ex Poste

Lavori da ultimare (previsti da progetto ma ad oggi non realizzati dall'Impresa):

01 - Rinforzo del pilastro interno al piano terra mediante inserimento dei fiocchi e relativa malta come da progetto di variante 2 autorizzato dalla Soprintendenza dei Beni Culturali e della Regione Emilia-Romagna

02- chiusura traccia sul prospetto est nella sala 2 tra le due finestre

03 - rinforzo in corrispondenza dell'apertura centrale tamponata del muro interno alla sala

04 - nuovo soppalco metallico con scala provvisorio (intervento 4 della tavola ST06 del progetto inizialmente approvato)

05 - strato di riscaldamento a pavimento, caldaia e pavimento

06 - sistema di tiranti e collegamento ai muri perimetrali con angolari in acciaio all'intradosso del secondo solaio in latero-cemento e conseguente ripristino del controsoffitto REI

07 - ripristino impianto elettrico

LAVORAZIONI RELATIVE AL CONSOLIDAMENTO DEL SOLAIO A VOLTA SOPRA I BAGNI PUBBLICI

Lavori eseguiti:

01 - rimozione pavimento con listelli di legno zona sopra i bagni pubblici e il passaggio al Cortile d'onore

02 - demolizione pavimento in ceramica e relativa caldaia zona sopra i bagni pubblici e il passaggio al Cortile d'onore

03 - svuotamento rinfiacchi

Lavori da ultimare (previsti da progetto ma ad oggi non realizzati dall'Impresa):

01 - demolizione muretti e tavelle in mattone sopra la volta dei bagni pubblici

02 - Pulizia, riparazione e consolidamento dell'estradosso delle volte in mattoni pieni mediante la riparazione dei frenelli esistenti con la ristilatura dei giunti e il collegamento alla parete esterna trasversale mediante barre in acciaio, riparazione lesioni con inserimento di cunei e colli di malta in calce idraulica, applicazione di rete in fibra di vetro in corrispondenza di alcune lesioni e formazione di cappa in calce idraulica

03 - riparazioni localizzate di scuci-cuci delle nicchie presenti sulla muratura portante perimetrale e ristilatura dei giunti sui muri perimetrali in corrispondenza del volume del rinfiacco ove necessario

04 - Riempimento e rinfiacco delle volte realizzate con argilla espansa impastata con calce idraulica

05 - Esecuzione di cucitura armata per il collegamento delle barre ad aderenza migliorata alla muratura



- 06 - Posizionamento ferri di armatura ad aderenza migliorata per la soletta in c.a.
- 07 - Rete elettrosaldata a maglia quadrata di diametro 8 mm e maglia 20x20 cm
- 08 - Getto della soletta in conglomerato cementizio

D3 – murature interne piano primo

Lavori eseguiti:

- 01 – Spicconatura intonaco e scariolatura del materiale sui muri interni est e nord. *Lavorazione necessaria a seguito di riscontro della problematica della muratura (tessitura muraria disordinata e malta ammalorata), quindi approvata dalla Regione Emilia Romagna con la variante 2*
- 02 – Rimozione impianto di riscaldamento ed elettrico interni ai muri portanti
- 03 – Demolizione tamponatura della finestra più a nord del prospetto est
- 04 – Intervento di scuci-cuci e repointing armato nei sottofinestra, nelle porzioni di chiusura delle tracce di passaggio delle tubazioni dell'impianto di riscaldamento e in corrispondenza delle lesioni. *Durante i lavori si è riscontrato una diminuzione dello spessore della parete, la lavorazione è stata approvata dalla Regione Emilia Romagna con la variante 2 ed è stato necessario procedere per rafforzare la parete ed evitare problematiche relative alla resistenza e al ribaltamento della parete stessa*
- 05 - Repointing armato sulla parete nord interna. Oltre ad aver eseguito le quantità presenti nei disegni autorizzati, sono stati autorizzati in corso d'opera dalla DL altre porzioni di repointing armato ad integrazione, perché durante i lavori si è riscontrata una zona in cui vi sono delle tamponature di vecchie porte non ben collegate al paramento, quindi si è ritenuto necessario realizzare l'intervento per eliminare le vulnerabilità presenti nel muro portante e far procedere tempestivamente l'impresa al fine di completare i lavori della parete.

Lavori da ultimare (previsti da progetto ma ad oggi non realizzati dall'Impresa):

- 01 – interventi di scuci-cuci e repointing armato lungo la fascia superiore del prospetto est
- 02 – riparazione lesioni da decompressione dell'architrave mediante inserimento di angolari in intradosso e incollaggio di tessuto in fibra di vetro
- 03 – preparazione supporto, applicazione di rete in PBO con malta MX-PBO e fiocchi in PBO sulla muratura del prospetto interno est e nord
- 04 – rifacimento dell'intonaco di finitura con base a calce nelle zone ove spicconato
- 05 – tinteggiatura a calce velata di tutte le pareti al piano primo
- 06 – smontaggio porte di ingresso alla sala e rimontaggio con porte REI e sopra luce in cartongesso
- 07 – porta tagliafuoco ufficio sopraluce su parete nord

E) Ala ex carceri

Le lavorazioni sono ancora tutte da eseguire.

F) Ex Stanze del Vescovo

Lavori eseguiti:

- 01 – protezione dei pavimenti e puntellamento dei locali del Museo al Deportato
- 02 – demolizione di pavimento in linoleum e in mattoni vecchi per le sale 6 e 7, demolizione caldana per l'intera superficie, demolizione del controsoffitto nella sala 2
- 03 – svuotamento del riempimento in terra sulle volte
- 04 – pulitura della superficie di estradosso delle volte
- 05 – interventi di scuci-cuci, ristilatura armata e stuccatura dei giunti di malta delle murature in corrispondenza della parte del solaio svuotata dal riempimento (*var2)
- 06 – chiusura tracce di canne fumarie attraverso la tecnica dello scuci-cuci e collegamento con la parte esistente mediante barre in acciaio longitudinali e trasversali (*var2)
- 07 – realizzazione di cordolo di collegamento perimetrale con i muri portanti per il solaio in latero-cemento della sala 8 e applicazione di tessuto in fibra di vetro in estradosso per collegare il cordolo alla soletta esistente
- 08 – incatenamento dei muri con tiranti in acciaio e paletto capochiave e ritesatura dei tiranti esistenti
- 09 – riparazione delle lesioni sulle volte in estradosso mediante inserimenti di cunei e colo di malta in calce idraulica
- 10 – riparazione delle lesioni riscontrate in estradosso della volta della sala 3 mediante applicazione di rete in fibra di vetro, annegata nella malta in calce idraulica
- 11 – realizzazione della cappa in malta di calce idraulica in estradosso alle volte di tutte le sale
- 12 – riempimento dei rinfianchi con argilla espansa impastata con malta di calce idraulica, inserimento di canalizzazioni per il passaggio dei nuovi impianti
- 13 – conservazione dei frenelli esistenti nella sala 7 e ristilatura dei giunti di malta
- 14 - posizionamento delle armature e della rete elettrosaldata completo di collegamento alla muratura perimetrale con barre in acciaio B450C



- 15 – getto del cls per la realizzazione della soletta
- 16 – interventi di riparazione locale delle lesioni sul fronte ovest esterno attraverso la ristilatura armata
- 17 – tonalizzazione del colore della malta
- 18 – sostituzione dei mattoni rotti e stuccature fughe del muro a faccia vista sul fronte ovest esterno al piano terra
- 19 – rimaneggiamento del manto di copertura
- 20 – ricostruzione dei comignoli rinforzati e collegati alla muratura sottostante mediante carpenteria metallica
- 21 – trattamento protettivo del legno dello sporto di gronda
- 22 – stuccatura delle piattabande, dei davanzali e salvabordi degli intonaci di riquadratura delle finestre
- 23 – riadesione degli intonaci in parte distaccati, ripristino intonaco mancante e della finitura “a mattoni disegnati” per l’arco del passaggio sul fronte ovest
- 24 – rimozione delle patine biologiche e pulitura della facciata ovest
- 25 – interventi di riparazione locale delle lesioni all’intradosso delle volte nel Museo al deportato mediante spicconatura intonaco, applicazione di rete in fibra di vetro e malta di calce idraulica
- 26 – intervento di rafforzamento locale in intradosso della sala 3 in corrispondenza dell’appoggio della muratura in falso mediante applicazione di rete in fibra di vetro e malta in calce idraulica
- 27 – tinteggio in intradosso di tutte le volte nel Museo al Deportato
- 28 – per le lesioni in intradosso della Sala dei Nomi: ristabilimento della coesione superficiale, riadesione delle porzioni di intonaco distaccate con la superficie, stuccatura delle lesioni, velatura e reintegrazione cromatica

Lavori non eseguiti: (per esigenze di cantiere e in accordo con la DL):

- 01 - Intervento in estradosso della volta della sala 6

Lavori da ultimare (previsti da progetto ma ad oggi non realizzati dall’Impresa):

- 01 – tutte le lavorazioni riguardanti le riparazioni locali delle lesioni e la chiusura delle tracce presenti sulle murature portanti delle sale attraverso la tecnica dello scuci-cuci e ristilatura armata, previsti da progetto esecutivo sopra la quota di getto della caldana.
- 02 – tonalizzazione del colore della malta sul fronte ovest esterno al piano terra e al piano primo
- 03 – rinforzo in intradosso della volta della sala 6

G) Interventi vari

G1 – Appartamento nobile

Le uniche lavorazioni eseguite sono quelle in concomitanza delle logge:

- rimozione degli intonaci, repointing armato e ripristino degli intonaci e tinteggio della parete tra le logge e la scala di accesso a Sala Mori

G2 – Appartamento inferiore

Le uniche lavorazioni eseguite sono quelle sulle rampe di scala di accesso a Sala Cervi:

- rimozione degli intonaci, posa di rete in fibra di vetro e ripristino degli intonaci delle aree riportate negli elaborati e tinteggiatura di tutta la scala.

G3 – Logge

Sono state eseguite tutte le lavorazioni previste dagli elaborati di progetto.

G4 - sala degli specchi

lavori tutti eseguiti, manca la tinteggiatura delle pareti e della volta della sala e il ricollocamento e restauro di due porzioni di stucco caduto dagli specchi decorati durante le operazioni di protezione (al momento depositati in baracca e che si chiede di riconsegnare all’Amministrazione).

G5 – sottotetto ex-palestra:

Sono stati eseguiti tutti i lavori nel deposito piccolo sia in intradosso sia in estradosso al solaio (*var.2). Restano da eseguire quelli sul vano scale-ufficio a sud della Cappella dei Pio e quelli relativi alla partizione interna del deposito principale al secondo piano.

G6, ST10 – pareti esterne Ala Ex Carceri

Non sono state eseguite lavorazioni.

H) Museo al Deportato



I lavori presenti nella tavola di progetto in variante 2 sono stati eseguiti su tutte le sale all'ingresso del Museo, restano da eseguire i ripristini delle lesioni sulla volta e sulla parete della Sala dei Nomi.

Lavori rientranti nel contratto nell'offerta tecnica economica dell'impresa

01 – installazione di sistemi di linea vita sottocoppo sulla maggior parte delle coperture del Palazzo, come indicato negli elaborati di riferimento: sono state installate solamente i sistemi di ancoraggio/linea vita su Torre Orologio, Torre Passerino e sulle Ex Stanze del Vescovo, tuttavia non è stata consegnata alla Direzione lavori la documentazione prevista per legge relativa alla certificazione, corretto montaggio e dimensionamento degli ancoraggi. Pertanto tali lavorazioni non si possono considerare eseguite a regola d'arte.

02 – Installazione di rete metallica antivoltatile sulla aperture delle parti sommitali della torre passerino e della torre orologio: le reti sono state installate.

03 – pulitura delle facciate su Piazza Martiri e nei cortili alla base della Torre Passerino: l'unica pulitura eseguita è stata quella alla base della Torre Passerino nel Cortile nord.

04 - noleggio di container per uffici per il servizio In Carpi: tale miglioria non è stata necessaria in quanto gli uffici sono stati collocati temporaneamente in locali di proprietà dell'Amministrazione durante l'esecuzione dei lavori in Sala Ex Poste.

05 – Parete divisoria in cartongesso nell'Ex Teatro Vigarani: la partizione prevista in miglioria è stata installata ma risulta ad oggi presente in cantiere. Non risulta quindi eseguita la sua demolizione e smaltimento.

06 – installazione di pettini in rame antivoltatile in corrispondenza delle gronde: tale lavorazione non è stata eseguita e nemmeno accettata dalla Direzione Lavori in quanto non in linea con le indicazioni della Soprintendenza e della Lipu.

07- Traslochi: nell'offerta tecnica era compreso il trasporto del materiale contenuto nel Vigarani e il noleggio del deposito per la durata delle lavorazioni. Si reinvia allo Stato di Consistenza e alla Stima dei danni per i materiali che risultano ancora depositati nei locali della ditta subappaltatrice Loschi Traslochi.

19) Stato di consistenza e Relazione del D.L. sul Conto finale

19.1. Stato di consistenza delle lavorazioni eseguite

Relativamente alla redazione dello “Stato di Consistenza” non abbiamo ricevuto risposte alle convocazioni prima dell'impresa CEA (e-mail del 04.07.2022 prot. 43150) e dopo del Curatore (e-mail del 14.09.2022 e del 30.09.2022); dopo il Verbale di sopralluogo effettuato congiuntamente all'Ing. Maggiorelli, il giorno 20.09.2022, per chiudere la procedura con i quattro fondamentali allegati tecnici (lavorazioni ex-Vigarani; stima delle lavorazioni in danno; elenco dei materiali presenti in cantiere; SAL n. 6) abbiamo chiamato due testimoni che hanno appurato insieme all'Ufficio di D.L. l'effettivo stato dei luoghi il giorno 21.11.2022. Lo “Stato di consistenza” così redatto e firmato in data 21.11.2022, è stato successivamente inviato al Curatore fallimentare, via PEC, il giorno 24.11.2022, ma non si è avuto riscontro del ritorno firmato di accettazione da parte Vostra. In data 07.12.2022, durante il sopralluogo con il Perito dell'I.V.G., la D.L. ha consegnato copia cartacea dello Stato di consistenza contenente l'inventario dei materiali, successivamente inviato via e-mail in formato pdf.

Constatata dell'assenza del Curatore, si è proceduto alla redazione dello **Stato di consistenza delle lavorazioni eseguite, l'inventario dei materiali e dei mezzi d'opera presenti in cantiere**, da parte dell'Ufficio direzione lavori, sottoscritto da due testimoni in data 21.11.2022 registrato al prot. 77027/202 e contenente:

- l'elenco delle lavorazioni eseguite o ancora da eseguire, con particolare approfondimento dell'area di cantiere dove le lavorazioni erano in corso alla data di risoluzione del contratto, “Ex Teatro Vigarani (zona D)”;
- le lavorazioni non accettate dalla Direzione lavori e non riconosciute in contabilità in quanto non ultimate o non eseguite a regola d'arte;
- l'elenco dei mezzi d'opera e dei materiali rimasti in cantiere;
- il SAL n.6, relativo alla lavorazioni eseguite nei mesi di gennaio e febbraio 2022;
- stima delle lavorazioni quantificate in danno;

Nello specifico si richiamano le lavorazioni contestate e detratte a SAL 6 perché non eseguite a regola d'arte:

- B02015.b “Stuccatura dei giunti di muratura di mattoni o pietra con malta compatibile previa pulizia delle connessioni, ... (Omissis)” - Parte D mq 40,55, parte F mq 8,13

Le lavorazioni quantificate in danno:

- Rimozione delle stucature non idonee e non autorizzate, pulitura della muratura e ristilatura dei giunti con malta a base calce compatibile con l'esistente ed eventuale tonalizzazione locale.

Le opere offerte nelle migliorie non eseguite:

- linea vita anticaduta classe C e dispositivi di ancoraggio su tutte le coperture del fabbricato;



- pettine sottocoppo antivolatile sulla linea di colmo e di gronda;
- pulitura di diverse porzioni di muratura esterna previa applicazione di biocida e successivo trattamento protettivo;
- parete divisoria sala ex-Vigarani in cartongesso funzionale alla suddivisione dell'area di cantiere;
- scale comode e montacarichi a miglioria della gestione degli accessi e del rifornimento materiali;
- prefabbricato temporaneo monoblocco per gli uffici di InCarpi;

Si precisa che il Curatore per conto dell'Impresa non ha presentato riserve (lo stato di consistenza è stato trasmesso via pec in data 23.11.2022 a seguito di convocazione al fine della redazione in contraddittorio da parte del Responsabile unico del Procedimento).

19.2 Lavorazioni eseguite ai sensi dell'art. 149 Dlgs 50/2016

Nel verbale relativo allo Stato di consistenza delle lavorazioni eseguite, l'inventario dei materiali e dei mezzi d'opera presenti in cantiere sono inoltre state evidenziate le lavorazioni, autorizzate dalla Soprintendenza e dalla Struttura Tecnica Commissariale regionale, ma che non hanno avuto un seguito nell'integrazione contrattuale e nell'approvazione da parte dell'Amministrazione a causa del fallimento dell'impresa. Di tutte le lavorazioni inserite negli elaborati progettuali, sono state stralciate in un elaborato contabile che si allega tutte le voci relative alle opere già realizzate in quanto **interventi aggiuntivi o in modifica agli elaborati contrattuali**, che non potevano essere previsti in fase di progetto e rientranti nelle opere che non sono considerate variante in corso d'opera per risolvere aspetti di dettaglio, prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento ai beni tutelati e che non comportano una variazione superiore al 20% di ogni categoria di lavorazione e al 10% dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 149 del DLgs 50/2016.

19.3. Aspetti contabili generali e il SAL n.6

Gli **aspetti contabili** sono stati accertati correttamente dall'Ufficio di D.L. ed in particolare si chiarisce, rispondendo alle note arrivate via email del tecnico incaricato dal Curatore fallimentare:

a) il pilastro in muratura al piano terra sala ex-Poste le fibre in PBO di rinforzo non hanno completezza senza la realizzazione dei fiocchi in fibra in PBO, oltre che alle certificazioni finali;

b) il materiale richiesto come pagamento a pie d'opera non è in carbonio, ma sono rotoli di fibre in PBO della Ditta fornitrice Ruregold, senza opportune bolle di consegna, attestazioni, dichiarazioni e certificazioni, pertanto non utilizzabile;

c) per i puntelli interni alla zona bagni pubblici, come già riferito, sono stati collocati per ragioni di sicurezza, affinché l'impresa CEA concludesse il getto del solaio superiore, a supporto di una volta libera in muratura e la cui rimozione non può avvenire se non ad ultimazione dei consolidamenti in estradosso. Infatti non si potrebbero smontare senza gravi problemi di possibili cedimenti e rotture/lesioni del solaio (sicurezza strutturale), quindi confermo che potranno essere smontati dopo il nostro rinforzo strutturale, in completa sicurezza anche per la squadra che si occuperà della rimozione. Non si ritiene dovuto alcun compenso o riconoscimento per le vostre attrezzature ferme in cantiere

d) se l'impresa non ha potuto realizzare tale getto, per noi è solamente un danno per tre ragioni importanti: 1) abbiamo un solaio non terminato e alquanto labile-precaro a livello strutturale; 2) non possiamo riutilizzare i bagni pubblici per tutto l'anno 2022 e fino a nuovo intervento; 3) dobbiamo noleggiare bagni chimici temporanei in tutto il presidio del centro storico per circa un anno (09.2022-09.2023).

Oltre a questo vi sono opere non correttamente eseguite, riportate nello Stato di consistenza che riguardano principalmente:

Rifacimento di alcune lavorazioni non terminati a regola d'arte e da risistemare, compreso opere edili e/o impiantistiche non certificate;	Aree di muratura faccia a vista, su cui è stata eseguita una stuccatura dei giunti non a regola d'arte e/o con malta non idonea; Stuccatura dei giunti di muratura di mattoni o pietra con malta compatibile previa pulizia delle connessioni;	€ 4.485,28
--	--	------------

In particolare si rileva che il **SAL n. 6** corrispondente a tutte le lavorazioni, eseguite fino alla data di risoluzione del contratto con Determina n. 648 del 23.08.2022, è stato redatto dallo studio addetto alla contabilità e verificato congiuntamente alla Direzione Lavori, corretto per quanto dovuto sulla scorta delle osservazioni emerse il giorno 20.09.2022, in occasione del sopralluogo alla presenza dell'Ing. Maggiorelli ed inviato al tecnico incaricato via e-mail il giorno 29.09.2022.

Risultanze dalla Contabilità finale del Sal n. 6 , dell'appalto in oggetto con la ditta CEA	L'importo delle opere da liquidare all'impresa Coop Edile Artigiana, secondo le risultanze del Sal n.6 è di € 33.447,04, per la sala ex-Poste è pari a	€ 33.447,04
---	--	-------------



e in subappalto con la ditta Gommaplast	L'importo delle opere da liquidare all'impresa in subappalto Gommaplast, con affidamento a pagamento diretto, secondo le risultanze del Sal n.6, per la sala ex-Poste è pari a	€ 28.943,68
--	--	--------------------

20) Assicurazione operai:

Gli operai della ditta Cooperativa Edile Artigiana soc. coop. con sede legale in Via L. Borsari n° 25/A, C.A.P. 43126 Parma (PR), C.F. e P. IVA 00347320343, sono stati assicurati presso INAL di Parma con polizza n. 3376051 PAT 026946043 in data continuativa, INPS di Parma n. 5601047021 ed iscrizione Cassa Edile di Parma n. 001738; non sono pervenute comunicazioni d'inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli Istituti competenti, nei termini di legge. Si precisa che questi sono i dati comunicati in sede di gara con Dichiarazione sostitutiva del Legale Rappresentante del 31.01.2019.

21) Infortuni durante il corso dei lavori

Si sono verificati due infortuni in data 12.06.2020 e in data 16.02.2021; rilevati e denunciati dall'impresa; a conoscenza del coordinatore per la sicurezza.

22) Subappalti e Pagamento diretto al subappaltatore Gommaplast

Il Comune di Carpi dietro specifica richiesta dell'impresa appaltatrice e soddisfatti gli adempimenti di legge, ha autorizzato il subappalto:

- All'impresa PN Carpenteria s.r.l., con sede a Mantova (MN), entro l'importo di € 11.300,00 + IVA di cui € 452,00 per oneri della sicurezza, con DT n. 70 del 17.02.2020;
- All'impresa Pontek s.r.l. con sede in Porto Mantovano (MN), entro l'importo di € 66.937,57 + IVA di cui € 5.020,32 per oneri della sicurezza, con DT n. 117 del 05.03.2020;
- All'impresa Tech System s.r.l. con sede a Milano (MI), entro l'importo di € 9.456,87 + IVA di cui € 567,41 per oneri della sicurezza, con DT n. 708 del 13.10.2020;
- All'impresa Dieffe 2 s.r.l. con sede a Maranello (MO), entro l'importo di € 5.300,00 + IVA di cui € 318,00 per oneri della sicurezza, con DT n. 904 del 11.12.2020;
- All'impresa Bartolini Jacopo con sede a Monteombraro di Zocca (MO), entro l'importo di € 36.754,00 + IVA di cui € 2.200,00 per oneri della sicurezza, con DT n. 68 del 05.02.2021;
- All'impresa Rubbera Elisa con sede a Imola (BO), entro l'importo di € 37.583,00 + IVA di cui € 2.255,00 per oneri della sicurezza, con DT n. 68 del 05.02.2021;

Sono stati comunicati i seguenti subaffidi:

- All'impresa PN Carpenteria s.r.l., con sede a Mantova (MN), entro l'importo di € 1.500,00 + IVA, con prot. 5916 del 31.01.2020;
- All'ATI composta dall'impresa Livith s.p.a., con sede a Padova (PD) e dalla ditta Toscana Anticaduta s.r.l., con sede in Cenaia (PI), entro l'importo di € 10.262,10 + IVA di cui € 769,66 per oneri della sicurezza, con prot. 37932 del 14.07.2020;
- All'impresa Eco elettronica 2000, con sede a Carpi (MO), entro l'importo di € 1.000,00 + IVA di cui € 75,00 di oneri della sicurezza, con prot. 38519 del 16.07.2020;
- All'impresa Rivotti Maurizio s.n.c., con sede a Noceto (PR), entro l'importo di € 1.863,45 + IVA di cui € 27,95 di oneri della sicurezza, con prot. 38971 del 20.07.2020;
- All'impresa DF Lattonieri s.r.l., con sede a Barco di Bibbiano (RE), entro l'importo di € 1.500,00 + IVA di cui € 200,00 di oneri della sicurezza, con prot. 40501 del 24.07.2020;
- All'impresa Loschi Traslochi di Loschi Luca, con sede a Carpi (MO), entro l'importo di € 14.000,00 + IVA di cui € 630,00 di oneri della sicurezza, con prot. 43522 del 10.08.2020;
- All'impresa Gommaplast s.r.l., con sede a Fidenza (PR), entro l'importo di € 6.929,11 + IVA, con prot. 57556 del 15.10.2020;
- All'impresa La termoidraulica s.r.l., con sede a Fossoli (MO), entro l'importo di € 2.190,00 + IVA, con prot. 73133 del 30.11.2021;

Il Comune di Carpi, con specifica richiesta dell'impresa appaltatrice CEA, garantendo gli adempimenti di legge, ha autorizzato cronologicamente i seguenti subappalti (azzurro) / subaffidi (verde):

DATA	NOMINATIVO DITTA	OGGETTO (SUBAPPALTO e/o SUBAFFIDO)	IMPORTO DICHIARATO
31/01/2020	PN costruzioni	accantieramento piazza martiri	€ 1.500,00
04/02/2020	PN costruzioni	ripristino lesioni volte logge	€ 11.300,00



20/02/2020	PONTEK srl	fornitura, montaggio e nolo primo mese ponteggi Torre Orologio e Torre Bonaccolsi	€ 66.937,57
22/06/2020	Tech System srl	ripristini intonaci interni e opere murarie	€ 9.456,87
14/07/2020	ATI: Livith spa +Toscana anticaduta srl	fornitura e posa di linee vita	€ 10.262,10
16/07/2020	Eco elettronica 2000	rimozione guano cella campanaria	€ 1.000,00
20/07/2020	Rivotti Maurizio snc	verniciatura serramenti interni	€ 1.863,45
24/07/2020	DF lattonieri srl	Lattonerie Torre Passerino	€ 1.500,00
10/08/2020	Traslochi Loschi	Trasloco Ex Teatro Vigarani	€ 14.000,00
15/10/2020	Gommaplast	partizione cartongesso	€ 6.929,11
26/11/2020	Dieffe 2 srl	rotazione cella campanaria	€ 5.300,00
18/01/2021	Bartalini Iacopo	opere di restauro pittorico - Torre Passerino	€ 36.754,00
18/01/2021	Rubbera Elisa	opere di restauro pittorico - Torre Passerino	€ 37.583,00
18/10/2021	Termoidraulica	gruppo frigo sala poste	€ 2.190,00
10/03/2022	Gommaplast srl	pavimento cartongesso tinteggiature sala poste	€ 33.500,00

Con Determina dirigenziale n. n. 203 del 29.03.2022, di autorizzazione al subappalto della Stazione Appaltante, per la ditta Gommaplast con sede a Fidenza (PR), al fine della realizzazione delle opere interne alla sala ex-Poste al piano terra del Palazzo dei Pio, si è concordato di procedere al pagamento diretto al subappaltatore sopramenzionato, ai sensi dell'art. 105 del Dlgs 50/2016, per l'importo netto complessivo di € 33.500,00 + IVA di cui € 2.010,00 per oneri della sicurezza. Dalla contabilità finale l'importo eseguito risulta di € **28.943,68**.

Questi lavori concordati con l'impresa CEA erano di importante interesse per l'Amministrazione in quanto si doveva completare le opere per aprire il nuovo servizio InCarpi, nelle sale dell'ex-Poste, finanziate da fondi europei.

24) Accordi bonari

Non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario.

25) Riserve dell'Impresa

L'impresa non ha posto riserve sugli atti contabili e in particolare sul Registro di contabilità. Solo nell'Ordine di servizio n.1, l'impresa ha apposto una riserva n. 1 a firma del Presidente al prot.n. 14034 del 08.03.2022, in forma non circostanziata alle attività da svolgere in particolare nell'Ordine di servizio n.1, dunque queste note risultano inapplicabili normativamente e manifestamente generiche ed infondate sullo specifico appalto.

26) Avviso ai creditori

Durante l'esecuzione dei lavori non sono state fatte occupazioni permanenti o temporanee su aree di proprietà privata.

27) Cessione dei crediti dell'Impresa o impedimento al pagamento degli stessi :

Con Determina dirigenziale n. 386 del 25.06.2020 è stato preso atto della cessione del credito pro soluto a favore della Banca Ifis S.p.A..

28) Ultima situazione temporale impresa CEA

- Decreto Tribunale di Parma N. R.G. 7/2022 di ammissione alla procedura di concordato preventivo, con presentazione atti e documenti fino al 17 luglio 2022, prot. n. 37725 del 10.06.2022;
- Lettera dell'impresa CEA di Deposito di ricorso ex-art. 161. sesto comma, L.F. prot. n. 37725 del 10.06.2022, inviato al RUP e alla DL;
- Tribunale di Parma, Sentenza n. 43/2022 pubbl. il 20.07.2022 Rep. n. 11572022 del 20.07.2022, di improcedibilità di concordato preventivo e dichiarazione di fallimento

Visto tutto quanto sopra riportato, visti i dati contrattuali dell'impresa CEA, posti in calce alla relazione, si relaziona sul Conto finale dei Lavori in oggetto, specificando SAL e Certificati;

Le opere dunque sono state descritte e illustrate nelle loro risultanze nei seguenti documenti:

- lo "Stato di consistenza dei lavori già eseguiti, inventario dei materiali, macchine e mezzi d'opera" del Direttore dei Lavori Arch. Caterina Manfredi,. Contenuto nello Stato di consistenza dei Lavori redatto dagli Uffici della Direzione Lavori, a firma, dal Direttore operativa strutture Ing. Gabriella



Oliviero e dai testimoni Geom. Maurizio Benetti e Geom. Vincenzo Carrabs, e per presa visione dal Responsabile di Procedimento Arch. Cesare Sereni ed inviate al Curatore fallimentare per la chiusura delle procedure dopo la rescissione per gravi motivi dell'impresa CEA Srl;

- la "Relazione sul Conto finale del Direttore dei Lavori", dopo la redazione dello Stato di consistenza dei lavori, a firma dell' Arch. Caterina Manfredi, con tutti gli altri allegati tecnico-contabili degli interventi eseguiti fino alla data odierna;
- il "Verbale di accertamento tecnico-contabile delle opere" relativo allo "Stato di consistenza dei lavori già eseguiti, inventario dei materiali, macchine e mezzi d'opera" a firma del Collaudatore tecnico-amministrativo dell'intervento in oggetto, Ing. Roberto Luppi, che accertava:
 - la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante;
 - la presenza di piccole e modeste opere, non sostanziali per quantità e qualità, che sono state riportate nello "Stato di consistenza", su indicazioni della Direzione Lavori, che fanno parte di completamenti necessari in corso d'opera "per risolvere aspetti di dettaglio, finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento dei beni tutelati" di cui all'art. 149 (Varianti) c.1, del D.Lgs n. 50/2016 nei limiti del 10% dell'importo complessivo contrattuale;

Il Conto finale è stata redatto dal Direttore dei Lavori con diligenza e correttezza, nei n.6 Sal della contabilità generale dell'appalto in oggetto, non vi sono state riserve dell'esecutore, iscritte nel registro di contabilità o nel Conto finale (solo nell'Ordine di servizio n.1, l'impresa aveva manifestato una Riserva n. 1, a firma del Presidente al prot.n. 14034 del 08.03.2022, in forma non circostanziata alle attività da svolgere, inapplicabile normativamente e manifestamente generica e infondata, non riportata nel registro di contabilità o in altri documenti contabili);

Sulla base dai documenti contabili, redatti dall'Ufficio di direzione lavori in data 18.04.2023, la contabilità dei lavori, nella relazione sul Conto finale del Direttore dei Lavori risulta la seguente:

29) **CONTO FINALE** (con riepilogo di contabilità del D.L.)

29.1. **ANTICIPO LAVORI: Importi liquidati all'impresa Coop Edile Artigiana, poi recuperato dai lavori e dalla fidejussione**

pari al 30% del contratto originale di €	€ 1.349.090,57 + IVA
(prima liquidazione al (10+10%) 20% pari a € (134.909,06+134.909,06) 269.818,11 + IVA + seconda liquidazione integrativa al 10% pari a € 134.909,05 + IVA); =	€ 404.727,17 + IVA

29.2. **STATI AVANZAMENTO LAVORI: Importi contabilizzati all'impresa Coop Edile Artigiana**

Dal Conto finale del Direttore dei Lavori Arch. Caterina Manfredi, risulta che:

- Sulla base dei documenti contabili, il conto finale risulta il seguente:

• Stati avanzamento lavori: (importo netto delle opere)	importo netto opere (senza IVA)	Importo netto lavori	Importo netto Sicurezza lavori
• Sal n.1 del 22.09.2020	€ 19.779,67	€ 157.645,64	€ 62.134,03
• Sal n.2 del 22.12.2020	€ 192.295,81	€ 156.952,00	€ 35.343,81
• Sal n.3 del 08.04.2021	€ 151.891,79	€ 115.133,07	€ 36.758,72
• Sal n.4 del 11.06.2021	€ 176.196,99	€ 135.830,10	€ 40.366,89
• Sal n.5 del 17.12.2021	€ 184.252,63	€ 145.263,56	€ 38.989,07
• Sal n.6 del 23.09.2022 *	€ 62.420,72	€ 51.952,40	€ 10.468,32
• Totale dei n. 6 SAL	€ 986.837,63	€ 762.776,77	€ 224.060,84

* **N:B:** (questo ultimo SAL non è stato ancora liquidato: si dovrà liquidare l'importo diretto al subappaltatore Gommplast per € 28.943,68; per l'importo all'impresa CEA di € 33.477,04 si dovrà valutare i danni)

29.3. **CERTIFICATI DI PAGAMENTO: Importi liquidati all'impresa Coop Edile Artigiana**

- Ammontare degli acconti rilasciati, relativi ai lavori eseguiti:



• Certificato di pagamento n.1 del 22.09.2020	€ 160.862,59 + IVA;
• Certificato di pagamento n.2 del 22.12.2020	€ 132.770,32 + IVA;
• Certificato di pagamento n.3 del 08.04.2021	€ 94.060,00 + IVA;
• Certificato di pagamento n.4 del 11.06.2021	€ 117.497,85 + IVA;
• Certificato di pagamento n.5 del 17.12.2021	€ 125.513,23 + IVA;
• Totale dei n. 5 Certificati di pagamento	€ 630.703,99 + IVA
Sal n.6 del 23.09.2022 (questo ultimo SAL non è stato ancora liquidato : si dovrà liquidare l'importo diretto al subappaltatore Gommplast per € 28.943,68; per l'importo all'impresa CEA di € 33.477,04 si dovrà valutare i danni)	€ 62.420,72 + IVA;
• Tot. liquidato per anticipo lavori	€ 404.727,17 + IVA
• Anticipo recuperato nei vari SAL dal n. 1 al n. 5 =	€ 289.090,84 + IVA
• Anticipo nei vari SAL: (€ 404.727,17 – 289.090,84) = Recuperato interamente, con l'escussione della fidejussione (come riportato nel paragrafo 15)	€ 115.636,33 + IVA
• Tot. liquidato ad oggi, all'impresa CEA (anticipo € 404.727,17 + n. 5 SAL 630.703,99) =	€ 1.035.431,16 + IVA

Restano da liquidare € **356.133,64 + IVA**

Di cui si riportano nello specifico le risultanze:

- le trattenute applicate per lavori mal eseguiti, della somma di	€ 4.622,08
- il recupero dell'anticipo per complessivi	€ 289.090,84
- il pagamento dei lavori eseguiti allo stato di avanzamento n. 6	€ 62.420,72
Totale	€ 356.133,64 + IVA

Di questo importo si è concordato con DT dirigenziale di autorizzazione al subappalto, il pagamento diretto della ditta Gommplast per i lavori che questa ha eseguito all'interno della sala ex-Poste pari all'importo di € 28.943,68.

Tutte le risultanze contabili corrispondono ai Certificati di pagamento liquidati.

Vi è una discrepanza nel Registro di contabilità, in quanto sono stati prodotti e stampati per ogni in progressione di pagina con i precedenti. Tutte le operazioni, dalle misurazioni alla contabilizzazioni, sono state registrate e riportate correttamente nei vari documenti contabili, firmati dall'impresa dal Direttore dei Lavori e dal R.U.P.

29.4. AGGIORNAMENTO PREZZI E CARO MATERIALI: Importi contabilizzati all'impresa Coop Edile Artigiana e Gommplast

Ai sensi dell'art 26 del DL 50/2022 è stato applicato l'aggiornamento prezzi al prezzario regionale di luglio 2022, per cui la maggiorazione dovuta al 90% è di

(70.416,33-62.420,72)x90%	€ 7.196,05
(di cui da liquidare a Gommplast (33.569,17-28.943,68)x90%	€ 4.162,94)

Ai sensi del D.M. del 11.11.2021 relativo al caro materiali, sono stati determinati i seguenti importi, approvati con Determina dirigenziale n. 258 del 14.04.2022:

Stato di avanzamento lavori n. 3	€ 650,98
Stato di avanzamento lavori n. 4	€ 150,21
Sommano	€ 801,19

Si precisa che gli importi relativi agli aggiornamenti prezzi e al caro materiali **non sono stati liquidati all'impresa.**

29.5. CONFRONTO TRA LA SOMMA AUTORIZZATA E QUELLA SPESA (impresa C.E.A.)

Importo netto contrattuale	€ 1.504.677,84
Importo totale netto dei lavori eseguiti.....	€ 986.837,63
Importo dei lavori non eseguiti	€ 517.840,21
Importo liquidato ad oggi (nei n.5 SAL pagati)	€ 630.703,99
di cui recupero dell'anticipo lavori	€ 289.090,84



29.6. PAGAMENTI IN ACCONTO - CERTIFICATI DI PAGAMENTO: Liquidazioni tecniche all'impresa Coop Edile Artigiana

durante il corso dei lavori sono stati emessi i seguenti Certificati di pagamento, in acconto per complessivi € 630.703,99 al netto dell'IVA e € 404.727,18 sempre al netto dell'IVA per anticipo lavori:

Tipo pagamento	Importo netto	IVA	Importo lordo
a) Liquidazione tecnica n.212 del 09.03.2020 relativa al 10% dell'anticipo lavori	134.909,06	13.490,91	148.399,97
b) Liquidazione tecnica n.219 del 12.03.2020 relativa al 10% dell'anticipo lavori	134.909,06	13.490,91	148.399,97
c) Liquidazione tecnica n.304 del 15.06.2020 relativa al 10% dell'anticipo lavori	134.909,05	13.490,91	148.399,97
Totale liquidazioni ai punti "a, b e c" dell'anticipo lavori	404.727,18	40.472,73	445.199,91

d) Liquidazione tecnica n.483 del 07.10.2020 relativa al Certificato di pagamento n. 1	160.862,59	16.086,26	176.948,85
e) Liquidazione tecnica n.48 del 09.03.2020 relativa al Certificato di pagamento n. 2	132.770,32	13.277,03	146.047,35
f) Liquidazione tecnica n.220 del 28.04.2021 relativa al Certificato di pagamento n. 3	94.060,00	9.406,00	103.466,00
e) Liquidazione tecnica n.278 del 15.06.2021 relativa al Certificato di pagamento n. 4	117.497,86 (aumento di +0,01)	11.749,78	129.247,64
f) Liquidazione tecnica n.19 del 10.01.2022 relativa al Certificato di pagamento n. 5	125.513,23	12.255,32	138.064,55
Totale liquidazioni dei n. 5 SAL impresa CEA	630.703,99	62.774,39	693.774,39

Totale liquidazioni complessive impresa CEA	1.035.431,17	103.247,12	1.138.974,30
--	---------------------	-------------------	---------------------

da questi Atti/relazioni/contabilità del D.L. e Collaudatore, si constatata che:

30) Giudizio del Responsabile di procedimento sul Conto finale del D.L. e sull'andamento generale dei lavori

30.1. OPERE ESEGUITE

le imprese costruttrici hanno eseguito le opere edili e strutturali, di cui in premessa attenendosi, per quanto è possibile rilevare, agli elaborati/disegni esecutivi e alle indicazione dell'Ufficio di Direzione Lavori;

30.2. COLLAUDI PARZIALI

le zone dell'appalto con Collaudo parziale eseguito, sono relative agli interventi: Intervento A) – Torre dell'Orologio, Intervento B) – Torre del Passerino Bonaccolsi, Intervento D) – Depositi – Ex Teatro Vigarani (come precedentemente specificato) ed Intervento G) – Interventi Vari (come meglio sopra specificato), hanno già le relative attestazioni, dichiarazioni e certificazioni, per cui sono state collaudate in corso d'opera;

30.3. DIREZIONE LAVORI

le Opere stesse risultano dirette ed eseguite con diligenza e perizia (in conformità al contratto e degli atti di sottomissione approvati e alle piccole opere integrative o modificate dalle prescrizioni della D.L. per modeste quantità, non sostanziali e per la tutela del bene storico-artistico), fino al momento del fallimento;

Nello specifico si denota che, i costi e i danni che questo fallimento ci ha consegnato, devono essere gestiti in modo più tempestivo (vedi "Relazione costi e danni appalto" del 20.10.2022 prot. 69033 del RUP, ed inviata il 21.10.2022 prot. 69287 dal Sindaco per l'insinuazione al passivo); Infatti i tempi tecnici per la conclusione dell'intero intervento, estremamente impegnativi e laboriosi, per dirimere le tante questioni e problematiche di questo fallimento, ci hanno portato oltre otto mesi dal fallimento senza aver approvato il nuovo progetto di completamento.



L'occupazione di una parte importante del Palazzo dei Pio e delle piazze Martiri e Re Astolfo, con materiali dell'ex-cantiere CEA è da superare al più presto; oltremodo si è determinata una situazione precaria di parti strutturali lasciate a metà che necessitano di dover essere terminate con estrema urgenza, per non causare possibili dissesti e cedimenti strutturali.

Purtroppo si rileva che vi sono ancora i materiali e le attrezzature della ditta CEA sia all'interno del Palazzo dei Pio, nelle ex-zone di cantiere, che all'esterno nelle aree di accantieramento nelle due piazze.

Da tutto quanto descritto e premesso, il sottoscritto Responsabile di procedimento, a seguito:

- degli accertamenti compiuti, verifiche e sopralluoghi eseguiti, sulla scorta del contratto e degli atti regolarmente contabilizzati;
- dei lavori eseguiti, secondo le buone regole d'arte ed in conformità alle condizioni contrattuali, che ora si trovano in buono stato di conservazione e che siano stati

RITIENE CHE

i lavori di che trattasi sono stati regolarmente eseguiti, come riportato nello Stato di consistenza dei lavori e nella Relazione sul conto finale, a firma della D.L. e riconosciuti negli atti contabili sopra richiamati, secondo le seguenti risultanze, liquidabili dall'Amministrazione secondo i propri Atti amministrativi:

- lavori eseguiti dal **Subappaltatore Gommplast s.r.l.** e contabilizzati a SAL 6, per **€ 28.943,68 + IVA**, di cui € 103,27 per oneri della sicurezza, e del relativo aggiornamento prezzi dovuto ai sensi del D.L. 50/2022 per a **€ 4.162,94 + IVA**, di cui € 3,93 per oneri della sicurezza;
- lavori eseguiti dall'impresa appaltatrice **Cooperativa Edile Artigiana** e contabilizzati a SAL 6, per **€ 33.477,04 + IVA**, di cui € 10.365,05 per oneri della sicurezza, e del relativo aggiornamento prezzi dovuto ai sensi del DL 50/2022 per **€ 3.033,11 + IVA**, di cui €1.261,79 per oneri della sicurezza;
- importi relativi alla compensazione prezzi ai sensi del D.M. del 11.11.2021 relativo al caro materiali contabilizzati nei SAL 3, a favore di **Cooperativa Edile Artigiana** per **€ 650,98 + IVA**
- importi relativi alla compensazione prezzi ai sensi del D.M. del 11.11.2021 relativo al caro materiali contabilizzati nei SAL 4, a favore di **Cooperativa Edile Artigiana** per **€ 150,21+ IVA**

Di **NON autorizzare** lo svincolo delle polizze fidejussorie prestate ed oggetto di escussione, fintanto che l'Amministrazione non avrà recuperato il corrispettivo dei **danni subiti** a seguito della risoluzione del contratto.

Nella documentazione allegata si riportano le seguenti riepilogazioni di atti/relazioni del R.U.P.:

ALLEGATO 1: Schema riassuntivo atti contabili dell'appalto CEA;

ALLEGATO 2: Riepilogo degli Atti/Comunicazioni al/del Curatore fallimentare CEA;

ALLEGATO 3: Riepilogo relazioni/Atti del R.U.P. dal mese di marzo 2022, in relazione all'appalto CEA.

Restando a completa disposizione, per ulteriori comunicazioni/rapporti/relazioni, porgiamo distinti saluti.

Carpi, lì 18.04.2023

Il Responsabile di Procedimento
Arch. **Cesare Sereni**
(firmato digitalmente)



INDICE

1) Dati generali appalto:.....	1
2) Descrizione generale dell'opera e del progetto	2
3) Approvazione del progetto originario e Quadro economico esecutivo	2
4) Pareri autorizzativi, Validazione e Finanziamento:.....	4
5) Affidamento lavori	5
6) Aggiudicazione definitiva e riformulazione del Quadro tecnico economico post-assegnazione	5
7) L'Ufficio di Direzione dei Lavori, Coordinatore per la sicurezza e Collaudatore	7
8) La consegna e la durata dei lavori	7
9) Contratto d'Appalto, Perizia suppletiva e di variante n.1, Quadro economico di Perizia n.1	7
10) Verbale di concordamento nuovi prezzi n.1:	10
11) Sospensioni, Riprese dei lavori e Proroghe	10
12) Temporalità e Ultimazione dei lavori	10
13) Certificati di fine lavori parziale e Collaudi strutturali per aree d'intervento	11
14) Recupero della fidejussione dell'anticipo lavori.....	12
16) Danni di forza maggiore	12
17) Ordini di servizio e disposizioni pre- e post-fallimento:	12
18) Andamento dei Lavori e Stato di consistenza	13
19) Stato di consistenza e Relazione del D.L. sul Conto finale	20
20) Assicurazione operai:	22
21) Infortuni durante il corso dei lavori.....	22
22) Subappalti e Pagamento diretto al subappaltatore Gommaplast.....	22
24) Accordi bonari.....	23
25) Riserve dell'Impresa	23
26) Avviso ai creditori	23
27) Cessione dei crediti dell'Impresa o impedimento al pagamento degli stessi :	23
28) Ultima situazione temporale impresa CEA.....	23
29) CONTO FINALE	24
30) Giudizio del Responsabile di procedimento sul Conto finale del D.L. e sull'andamento generale dei lavori.....	26



Schema riassuntivo atti contabili dell'appalto CEA

ALLEGATO 1

Anticipo		1° anticipo 20% = € 269.818,11	2° anticipo 10% = € 134.909,06	Totale € 404.727,17
Contabilità generale	<u>Libretto delle misure delle lavorazioni e delle provviste</u>	<u>Registro di contabilità e relativo sommario (importi già ribassati)</u>	<u>Stato di avanzamento dei lavori (importi già ribassati) (SAL)</u>	<u>Certificato di pagamento</u>
SAL n.1: G - interventi vari; B – Torre del Passerino; F - ex-stanze del Vescovo; A - Torre dell'Orologio; a tutto il 10.09.2020	pp. 1-18 (tutti gli elaborati firmati in originale)	pp. 1-8 importo € 219.779,66 di cui € 62.134,02 per sicurezza; (tutti gli elaborati firmati in originale)	pp. 1-8 importo 219.779,66 di cui € 62.134,02 per sicurezza; (tutti gli elaborati firmati in originale)	pp. 1 importo liquidato € 160.862,59 (22.09.2020 firmato D.L. e R.U.P.)
SAL n.2: G - interventi vari; B – Torre del Passerino; F - ex-stanze del Vescovo; A - Torre dell'Orologio; D – ex-teatro Vigarani; a tutto il 16.12.2020	pp. 1-21 (tutti gli elaborati firmati in originale)	pp. 1-13 importo € 192.295,81 di cui € 35.343,81 per sicurezza; Sommano € 412.075,47 (tutti gli elaborati firmati in originale)	pp. 1-13 importo 192.295,81 di cui € 35.343,81 per sicurezza; (tutti gli elaborati firmati in originale)	pp. 1 importo liquidato € 132.770,32 (viene riportato erroneamente nei "Certificati precedenti" € 161.596,55, anziché di € 160.862,59 poi recuperato nel Certificato di pagamento n.3) (22.12.2020 firmato D.L. e R.U.P.)
SAL n.3: G - interventi vari + Museo Deportato; B – Torre del Passerino + restauri pittorici; F - ex-stanze del Vescovo; A - Torre dell'Orologio; D - ex-teatro Vigarani, a tutto il 25.03.2021	pp. 1-17 (tutti gli elaborati firmati in originale)	pp. 1-11 importo € 151.891,79 di cui € 36.758,72 per sicurezza; Sommano € 563.967,26 (tutti gli elaborati firmati in originale)	pp. 1-13 importo 151.891,79 di cui € 36.758,72 per sicurezza; (tutti gli elaborati firmati in originale)	pp. 1 importo liquidato € 94.060,00 (viene corretto il riporto dei "Certificati precedenti") (08.04.2021 firmato D.L. e R.U.P.)
SAL n.4: G - interventi vari; B - Torre del Passerino + restauri pittorici; F - ex-stanze del Vescovo; A - Torre dell'Orologio; a tutto il 08.06.2021	pp. 1-15 (tutti gli elaborati firmati digitalmente)	pp. 1-10 importo € 176.197,00 di cui € 40.366,89 per sicurezza; Sommano € 740.164,26 (tutti gli elaborati firmati digitalmente)	pp. 1-11 importo 176.197,00 di cui € 40.366,89 per sicurezza; (tutti gli elaborati firmati digitalmente)	pp. 1 importo liquidato € 117.497,85 (11.06.2021 firmato D.L. e R.U.P.)
SAL n.5: A - Torre dell'Orologio; D - ex-teatro Vigarani; F - ex-stanze del Vescovo; a tutto il 17.12.2021	pp. 1-21 (tutti gli elaborati firmati digitalmente)	pp. 1-20 importo € 184.252,65 di cui € 38.989,07 per sicurezza; Sommano € 924.416,91 (tutti gli elaborati firmati digitalmente)	pp. 1-21 importo 184.252,65 di cui € 38.989,07 per sicurezza; (tutti gli elaborati firmati digitalmente)	pp. 1 importo liquidato € 125.513,23 (17.12.2021 firmato D.L. e R.U.P.)
SAL n.6: D - ex-teatro Vigarani + sala ex-Poste; a tutto il 23.09.2022	pp. (tutti gli elaborati firmati digitalmente: per l'impresa CEA: il tecnico del Curatore fallimentare non ha firmato)	pp. 1-10 importo € 184.252,65 di cui € 38.989,07 per sicurezza; Sommano € 986.837,63 (tutti gli elaborati firmati digitalmente: l'impresa: tecnico del Curatore fallimentare non ha firmato)	pp. l'impresa: tecnico del Curatore fallimentare non ha firmato)	Non emesso per CEA € 33.477,04 + aumento prezzi per € 7.196,05 Non emesso per Gommaplast € 28.943,68

ALLEGATO 2**Riepilogo degli Atti/Comunicazioni al/del Curatore fallimentare CEA** (o rilevanti per argomentazione contrattuale CEA; *con in blu etto risposte ufficiali del Curatore*)

- ❖ prot.n. 21_57500: **Verbale n.5 di ripresa parziale dei lavori** ex-Vigarani (zona principale dei lavori non finiti dalla ditta CEA), del 22.09.2021;
- ❖ prot.n. 22_22119: **Comunicazioni N. 3 del RUP** del 02.03.2022, del 25.03.2022 e del 08.04.2022 ai Dirigenti ed Assessori competenti, del fermo cantiere e delle opere necessarie/andamento dei lavori per la sala ex-poste;
- ❖ prot.n. 22_30778: **richiesta-verifica del RUP dei pagamenti** eseguiti/insoluti ai subappaltatori della ditta CEA del 13.05.2022;
- ❖ prot.n. 22_43150: **Convocazione del RUP** per la Costatazione dei Lavori eseguiti CEA del 04.07.2022;
- ❖ prot.n. 22_44918: **Verbale di constatazione del RUP** dell'assenza dell'impresa in cantiere e di non aver ottemperato agli Ordini di Servizio n. 1 e 2, del 11.07.2022;
- ❖ prot.n. 22_45294: **Comunicazione del RUP** di avvio del procedimento di rescissione del 12.07.2022;
- ❖ prot.n. 22_50500: **relazione RUP**, tecnica, precedente alla proposta di rescissione del contratto del 04.08.2022;
- ❖ prot.n. 22_53740: **relazione RUP** al Responsabile S5, di proposta del recesso del contratto con CEA del 22-23.08.2022;
- ❖ prot.n. 22_648: **Determina dirigenziale** Responsabile di Settore S5 di rescissione del contratto di appalto del 23/08/2022;
- ❖ prot.n. 22_60776: **accertamento del D.L.** dei **Lavori già eseguiti** da parte della ditta CEA, del 21.09.2022;
- ❖ richiesta via e-mail ditta Pontek all'ufficio D.L., per lo **smontaggio dei ponteggi** da eseguirsi dalla ditta Pontek, in virtù di aver ottenuto il nulla osta del Curatore allo smontaggio; del 19.10.2022;
- ❖ prot.n. 22_69033: **relazione del RUP sui costi e danni** per la rescissione appalto, indirizzata al Responsabile Settore S5, con evidenziati traslochi, container bagni, ecc.; del 20.10.2022;
- ❖ prot.n. 22_69287: **insinuazione al passivo fallimentare** di CEA da parte del Sindaco di Carpi del 21.10.2022;
- ❖ prot.n. 22_70118: **richiesta del RUP** al Curatore per **spostamento materiale** (con planimetria) 25.10.2022;
- ❖ prot.n. 22_72934: **richiesta del RUP** al Curatore, per lo **sgombero del cantiere** del 10.11.2022;
- ❖ prot.n. 22_73695: e-mail del Curatore fallimentare in cui dichiarava che il giudice autorizzava la Pontek a **smontare e rimuovere i suoi ponteggi**, del 11.11.2022;
- ❖ prot.n. 22_77027: Atto del D.L.: **Stato di Stato di consistenza dei lavori già eseguiti**, inventario dei materiali, macchine e mezzi d'opera 1° stralcio prog. 236/2014, con n.4 elaborati allegati, inviato al Curatore fallimentare il 23/11/2022;
- ❖ prot.n. 22_81793: **richiesta del RUP** al Curatore, **sulle tempistiche** per la rimozione materiali, cantiere e successivo ripristino delle aree pubbliche, del 14.12.2022;
- ❖ prot.n. 22_84791: e-mail del Curatore fallimentare in cui si faceva carico di darci **tempistica e notizie sulla vendita**, del 27.12.2022;
- ❖ prot.n. 22_85352: **richiesta del RUP** al Curatore per **spostamento rampa** (con foto bagni e rampa) 29.12.2022;
- ❖ prot.n. 22_246: e-mail del Curatore fallimentare in cui si chiedeva **conferma del ritiro e si chiarivano i tempi** con vendita in loco, del 03.01.2023;
- ❖ prot.n. 7275: lettera di risposta del RUP al Curatore di **proposta di vendita differita e inizio lavori con presenza di materiale del fallimento**, del 31.01.2023;
- ❖ e-mail dell'Ing. Andrea Maggiorelli al D.L. in cui si chiedevano spiegazioni per Perizia n.2, aspetti contabili e materiali presenti in cantiere, nonché sul ponteggio interno dei bagni;
- ❖ prot.n. 11322: e-mail del RUP di risposta al Curatore fallimentare e suo incaricato tecnico, che chiarisce i termini ed i modi di **chiusura dell'appalto** (Variante 2, SAL n.6, aspetti contabili) e **sollecita intervento di rimozione cantiere**, del 15.02.2023;
- ❖ prot.n. 15141: e-mail del Curatore fallimentare al RUP, di **promessa a breve di risposta per la rimozione del materiale** e preso atto di rimozione dei bagni esterni del 02.03.2023;
- ❖ prot.n. 20007: e-mail del RUP di **richiesta di riconsegna delle chiavi** ex-cantiere dei Palazzo dei Pio, del 21.03.2023;
- ❖ prot.n. e-mail del Curatore fallimentare al RUP, di **promessa di restituzione delle chiavi** ex-cantiere dei Palazzo dei Pio, del 23.03.2023; successiva email di ritrovamento mazzo di chiavi da spedire al Comune di Carpi;
- ❖ prot.n. PEC del RUP di comunicazione dell'indirizzo di spedizione;
- ❖ prot.n. 22853: del 31.03.2023 dal Curatore fallimentare al RUP di assenso alla spedizione in indirizzo;

Riepilogo relazioni/Atti del R.U.P. dal mese di marzo 2022, in relazione all'appalto CEA

ALLEGATO 3

- a) Relazione del R.U.P.: Comunicazioni relative agli interventi in corso, in speciale modo per il ripristino delle Sale Ex-Poste, agli assessori, dirigenti e responsabili competenti: **N. 1 prot.n. 12575 del 02.03.2022; N.2 del 25.03.2022; N.3 del 25.04.2022 prot.n. 22119 del 08/04/2022;**
- b) Richiesta di verifica dei pagamenti CEA relativi ai subappalti, subaffidi e noleggi, relativa agli interventi in appalto, richiesta di riprendere i lavori, richiesta di aggiornamento del crono programma (**prot.n. 30778 del 13.05.2022**);
- c) Convocazione per la Constatazione dei Lavori del R.U.P. alla ditta CEA (**prot.n. 43150 del 04.07.2022**);
- d) Verbale constatazione assenza ditta CEA da parte della D.L. (**prot.n. 44918 del 11.07.22**);
- e) Comunicazione di avvio del procedimento di risoluzione negoziale del R.U.P. alla ditta CEA (**prot.n. 45294 del 12.07.2022**);
- f) Relazione del R.U.P. sulla situazione dell'appalto in oggetto (**prot.n. 50500 del 04.08.2022 e del 53740 del 23.08.2022**);
- g) Verbale di sopralluogo relativo all'accertamento dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti, inventario dei materiali, macchine e mezzi d'opera e relativa presa in consegna (**prot.n.60776 del 21.09.2022**);
- h) Relazione costi e danni appalto, del R.U.P. al Dirigente e al Legale rappresentante per l'istanza al fallimento (**prot.n. 69033 del 20/10/2022**);
- i) Relazione per l'escussione Polizza 2799784342 – Contraente: Cooperativa Edile Artigiana - beneficiario Città di Carpi - Sinistro n. 27.2022.1724. Richiesta di escussione parziale della Polizza, rilascio della documentazione integrativa (**26.10.2022**);
- j) Relazione del R.U.P. per la situazione di cantiere e lo spostamento materiale e dei ponteggi, al Curatore fallimentare, (**prot.n. 70118 del 25.10.2022**) con sollecito d'intervento (**prot.n. 72934 del 08.11.2022**);
- k) Relazione sullo stato di consistenza dei lavori già eseguiti, inventario dei materiali, macchine e mezzi d'opera della D.L e controfirmata dall'ufficio DL testimoni e RUP (**prot.n. 77027 del 23.11.2022**);
- l) Richiesta del R.U.P. sulle tempistiche smaltimento cantiere e materiale (**prot.n. 81793 del 14.12.2022**) e risposta dal Curatore il 27.12.2022; Richiesta del R.U.P. di spostamento della rampetta esterna al Curatore (**prot.n. 85352 del 29.12.2022**); Risposta del R.U.P. al Curatore fallimentare per la rimozione dei materiali e per gara IVG (**prot.n. 7275 del 31.01.2023**); Risposta del R.U.P. al tecnico incaricato dal Curatore fallimentare e Curatore sulla contabilità e rimozione materiali (**prot.n. 11322 del 15.02.2023**);
- m) Relazione del R.U.P. e Tabelle riassuntive degli importi stimati di rimodulazione degli importi del progetto di completamento per concludere le opere in oggetto, inviati alla S.T.C.D. - Regione E.R. (**prot.n. 10036 del 10.02.2023**);
- n) Verbale di restituzione container bagni (**28.02.2023**);
- o) Relazione del R.U.P. per la proposta di approvazione delle modifiche impartite dalla D.L. all'appalto CEA, per l'approvazione dello Stato di consistenza con la documentazione contabile, dopo il fallimento/rescissione in danno del contratto (**01.03.2023**);
- p) Relazione del RUP al Responsabile del Settore S5. Proposta per l'affidamento diretto suppletivo per il servizio traslochi alla Ditta Loschi, CUP C92C14000120006 – CIG ZB53303375 (**prot.n. 53635 del 22/08/2022**, non proseguito e Variante dei Lavori dei Traslochi Loschi con **Relazione del RUP al prot. 211000 del 24.03.2023**);
- q) Relazione sul Conto finale del Direttore dei Lavori per la contabilità delle opere in oggetto, dopo la redazione dello Stato di consistenza (**18.04.2023**);