

**Proponente: A5.B**  
**Proposta: 2019/1722**  
**del 25/06/2019**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1030**  
**del 25/06/2019**

**AREA COMPETITIVITA', INNOVAZIONE SOCIALE  
TERRITORIO E BENI COMUNI**

**Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** EX CONVENTO BENEDETTINO DEI SS. PIETRO E PROSPERO ("CHIOSTRI DI S. PIETRO"). PROGETTO DI RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE NELL'AMBITO DEL POR FESR 2014-2020 - ASSE 6 "CITTÀ ATTRATTIVE E PARTECIPATE" - AZIONE 6.7.1 - PRIMO STRALCIO FUNZIONALE: APPROVAZIONE DEL COLLAUDO E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

CUP J82C16000090006

CIG 7164837289

STR R\_89501

## **IL DIRETTORE DELL'AREA**

### **Premesso che:**

- con provvedimento agli atti P.G. n. 55193 del 27/04/2018 il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 267/2000, ha conferito all'arch. Massimo Magnani l'incarico di direzione dell'Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio e Beni Comuni, con decorrenza 01/05/2018, fino al termine del proprio mandato;
- il Responsabile Unico del Procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016, è stato individuato nella figura del Direttore Area Competitività, Innovazione Sociale, Territorio, Beni Comuni, arch. Massimo Magnani.

### **Richiamati:**

- il progetto preliminare avente ad oggetto i lavori di restauro e recupero funzionale dell' "Ex Convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero ("Chiostri di S. Pietro") nell'ambito del programma di finanziamento POR FESR 2014-2020 - asse 6 "Città attrattive e partecipate" - primo stralcio funzionale", approvato con deliberazione G.C. I.D. 257 del 21/12/2015;
- il progetto definitivo - esecutivo avente ad oggetto i lavori di restauro e recupero funzionale dell' "Ex Convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero ("Chiostri di S. Pietro") nell'ambito del programma di finanziamento POR FESR 2014-2020 - asse 6 "Città attrattive e partecipate" - primo stralcio funzionale", approvato con deliberazione di Giunta Comunale ID n. 85 del 01/06/2017;
- la determinazione dirigenziale a contrarre, RUD 2017/659 del 27/06/2017, avente ad oggetto "Ex convento benedettino dei Ss. Pietro e Prospero ("Chiostri di S. Pietro"). Progetto di restauro e recupero funzionale nell'ambito del programma POR FESR asse 6 "Città attrattive e partecipate" - Accertamento entrata e attivazione procedure di affidamento";
- il bando di gara, pubblicato in data 02.08.2017, con un importo complessivo a base di gara, compresi gli oneri per la sicurezza (IVA non compresa), di € 2.102.846,94 di cui € 2.060.912,04 per subtotale dei lavori a base di gara e € 41.934,90 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso;
- la determinazione dirigenziale RUD 2017/1168 del 31.10.2017 con la quale è stata approvata l'aggiudicazione definitiva dell'affidamento lavori all'A.T.I. TECTON SOC COOP. (C.F./P.IVA 00141440354 – Mandataria) – COOPERATIVA CATTOLICA COSTRUZIONI EDILI REGGIO EMILIA SOC. COOP. (C.F./P. IVA 00143320356 – Mandante) – TORREGGIANI & C. S.p.A. (C.F./P.IVA 00267150357 – Mandante), con sede in via Galliano 10, 42124 Reggio Emilia, per un importo complessivo di lavori,

interamente a misura, pari ad € 1.742.187,33 (IVA non compresa) di cui € 41.934,90 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, corrispondente ad un ribasso del 17,50% sull'importo netto a base di gara;

**Dato atto che:**

- in data 31/10/2017, con atto Notaio Antonio Caranci rep. 47738, raccolta 16349, le imprese TECTON SOC COOP, in qualità di mandataria e COOP CATTOLICA COSTRUZIONI EDILE SOC. COOP e TORREGGIANI E C. S.P.A. in qualità di mandanti, si sono costituite in R.T.I. conferendo alla società Tecton soc. coop.va procura speciale con mandato di rappresentanza esclusiva, ai sensi della normativa vigente, affinché la stessa possa compiere, nei confronti della Stazione Appaltante, tutti gli atti di qualsiasi natura dipendenti dall'appalto, fino all'estinzione del rapporto e stabilendo le quote di partecipazione in rapporto al valore complessivo dell'offerta economica presentata:
  - mandataria TECTON SOC COOP avrà una percentuale, in termini economici, pari al 44,689% ed eseguirà i lavori nella percentuale delle categorie OG2 – OG3 – OS6 – OS7 – OS30;
  - mandante COOP CATTOLICA COSTRUZIONI EDILE SOC. COOP avrà una percentuale, in termini economici, pari al 42,937% ed eseguirà i lavori nella percentuale delle categorie OG2 – OG3 – OS6 – OS7 – OS30;
  - mandante TORREGGIANI E C. S.P.A. avrà una percentuale, in termini economici, pari al 12,374% ed eseguirà i lavori nella percentuale delle categorie OS28 – OS3.
- in data 19/12/2017, con atto rep. 55862, è stato stipulato il contratto d'appalto relativo ai "Lavori di restauro e recupero funzionale dell'ex Convento Benedettino di SS. Pietro e Prospero ("Chiostrì di S. Pietro"), nell'ambito del programma di finanziamento POR FESR 2014-2020 – ASSE 6 "Città attrattive e partecipate" - primo stralcio funzionale CIG 7164837289" tra Comune di Reggio Emilia e RTI misto (Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia prot. n. 15164/2017) costituita tra l'operatore economico TECTON SOC COOP, in qualità di mandataria (sede legale a Reggio Emilia 42124 – RE – Via Galliano n. 10 - C.F./P.IVA 00141440354) e le mandanti: COOP CATTOLICA COSTRUZIONI EDILE SOC. COOP (sede legale a Reggio Emilia 42121 – RE – Viale Timavo n. 97 - C.F./P.IVA 00143320356), - TORREGGIANI E C. S.P.A. (sede legale a San Polo di Torrile 43056 – PR – C.F./P.IVA 02671500357), suddivisa in ATI orizzontale tra TECTON SOC COOP e COOP CATTOLICA COSTRUZIONI EDILE SOC. COOP e ATI verticale tra TECTON SOC COOP e TORREGGIANI E C. S.P.A.;
- in data 20/12/2017, con atto Notaio Antonio Caranci rep. 47933, raccolta 16475, si è costituita la società consortile a responsabilità limitata denominata "CHIOSTRÌ SAN PIETRO società consortile a responsabilità limitata" per lo svolgimento delle attività relative all'ATI orizzontale tra TECTON SOC COOP e COOP CATTOLICA COSTRUZIONI EDILE SOC. COOP di cui sopra, con capitale sociale di € 10.000,00, suddiviso in quote, ai sensi di legge, nelle percentuali del 51% a TECTON SOC COOP, con sede legale a Reggio Emilia 42124 – RE – Via Galliano n. 10 - C.F./P.IVA 00141440354 e del 49% a COOP CATTOLICA COSTRUZIONI EDILE SOC. COOP con sede legale a Reggio Emilia 42121 – RE – Viale Timavo n. 97 - C.F./P.IVA 00143320356;

- con il provvedimento dirigenziale RUD 2018/67 del 19/01/2018 è stata riscontrata la costituzione del consorzio CHIOSTRI SAN PIETRO a responsabilità limitata, con sede a Reggio Emilia, avente ad oggetto la realizzazione di interventi edilizi, con particolare riferimento ai lavori di restauro e recupero funzionale nell'ambito del POR FESR 2014-2020 – Asse 6 – Ex Convento Benedettino dei SS. Pietro e Prospero (“Chiostrì di S. Pietro”) - primo stralcio, finalizzato a dare supporto operativo ai due operatori economici in ATI orizzontale, TECTON soc. coop e Cooperativa Cattolica Costruzioni Edili soc. coop.;
- in data 13/11/18, con atto rep. 55899, è stato stipulato l'atto integrativo al contratto originario (n. di REP 55862 del 19/12/2017), che definisce un nuovo e aggiornato importo contrattuale totale delle lavorazioni di cui trattasi, al netto del ribasso offerto dall'Impresa, pari a € 2.074.157,77 (due milioni settantaquattromila centocinquantesette/77), compresi € 49.925,53 quali oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (confermati pari all'importo originario di contratto), con un aumento pari a € 331.970,44 rispetto al precedente importo autorizzato, quindi con un importo compatibile con le indicazioni del comma 2 art.149 del D.Lgs. 50/2016;
- in data 08/02/19 con atto n. reg. 4, è stato stipulato l'addendum al contratto n° rep. 55862 del 19.12.2017, che definisce un nuovo e aggiornato importo contrattuale totale delle lavorazioni di cui trattasi, al netto del ribasso offerto dall'Impresa, pari a € 2.254.157,77 (duemilioniduecentocinquantaquattromilacentocinquantesette/77), con un aumento pari a € 180.00,00, di cui Euro 3.530,39 di oneri per la sicurezza rispetto al precedente importo autorizzato;
- in data 15/02/19, come da verbali di ultimazione e constatazione dello stato dei lavori PG 31469 del 18/02/19 e PG 74601 del 15/04/19 si sono conclusi regolarmente i lavori.
- In data 19/03/2019, come da verbale di accertamento ai fini della consegna anticipata PG 53225, ai sensi dell'art. 230 del D.P.R. 207/2010, eseguiti tutti gli accertamenti *che l'occupazione e l'uso del complesso è possibile nei limiti di sicurezza e senza inconvenienti nei riguardi della stazione appaltante e senza ledere i patti contrattuali* l'immobile oggetto dell'intervento è stato riconsegnato dall'appaltatore alla committenza Comune di Reggio Emilia;

**Dato altresì atto che:**

- con provvedimento dirigenziale RUAD 1079 dello 09/07/2018 è stata approvata la liquidazione del primo stato di avanzamento lavori a tutto il 20/06/2018 per un importo complessivo di 326.150,00€;
- con provvedimento dirigenziale RUAD 1616 del 10/10/2018 è stata approvata la liquidazione del secondo stato di avanzamento lavori a tutto il 14/09/2018 per un importo complessivo di 498.276,90€;
- con provvedimento dirigenziale RUAD 2060 del 19/12/2018 è stata approvata la liquidazione del terzo stato di avanzamento lavori a tutto il 13/11/2018 per un importo complessivo di 690.207,49€;
- con provvedimento dirigenziale RUAD 262 del 21/02/2019 è stata approvata la liquidazione del quarto stato di avanzamento lavori a tutto il 30/01/2019 per un importo complessivo di € 438.421,24€;

- in data 04/06/2019 agli atti di PG 107624 è stata acquisita la documentazione inerente il 5° Stato di Avanzamento dei Lavori pari al finale e il Conto Finale;
- con provvedimento dirigenziale RUAD 939 del 10/06/2019 relativamente al 5° stato di avanzamento lavori pari al finale e al Conto Finale sono state assunte, per quanto d'interesse rispetto al presente provvedimento, le seguenti determinazioni:

*1. di prendere atto delle comunicazioni pervenute dalla direzioni lavori e dall'appaltatore attestante che, in fase di contabilizzazione del 4° SAL e del 5° SAL pari al finale, gli importi dei lavori effettivamente svolti, in relazione ad alcuni subappalti e cottimi autorizzati sono variati nell'importo del contratto autorizzato senza produrre modifiche all'oggetto del cottimo, se non quantitative, ai requisiti di cui al comma 7, art. 105, D.Lgs 50/2016 ss.mm.ii. e all'incremento dell'importo delle opere subappaltate, rimasto al di sotto del 30% dell'importo complessivo del contratto in oggetto, così come previsto dal comma 5, art. 105, D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;*

*2. di approvare i sotto riportati documenti afferenti il 5° stato di avanzamento dei lavori pari al finale trasmessi con nota del 04/06/2019 agli atti di PG 197624, integrati/modificati (per la sola parte relativa al riepilogo del 5° stato di avanzamento dei lavori pari al finale) con nota del 07/06/2019 agli atti di PG 109407 quali parte integrante al presente atto anche se non materialmente allegati ma conservati agli atti d'ufficio e consistenti in:*

- Stato di avanzamento Lavori a tutto il 21/03/2019.;
- Libretto delle misure;
- Sommario registro di contabilità;
- Registro di contabilità;
- Dichiarazione CSE costi della sicurezza

*3. di sospendere in via cautelativa la procedura di liquidazione del 5° stato di avanzamento dei lavori pari al finale e pertanto l'emissione del 5° ed ultimo certificato di pagamento per le motivazioni di cui nelle premesse e, in specifico, in quanto:*

- gli esiti della contabilità relativa al 5° stato di avanzamento dei lavori pari al finale, in uno con il Conto Finale, hanno evidenziato l'insussistenza della necessaria capienza per l'assolvimento integrale delle obbligazioni ai sensi dell'art. 105 comma 13 lettera a) e b) nei confronti del complesso degli operatori economici ad oggi titolari di diritto alla corresponsione diretta da parte di questa amministrazione dell'importo dovuto per le prestazioni rese in favore dell'Appaltatore;
- risultano comunicazioni, indirizzate all'appaltatore e per conoscenza a questa Amministrazione, di richiesta di pagamento per prestazioni rese in favore dell'Appaltatore da parte di operatori economici che evidenziano la mancata corresponsione dell'importo dovuto per le prestazioni rese in favore dello stesso;

- gli accertamenti in contraddittorio con l'Appaltatore (come da richiesta del 12/03/2019 agli atti di PG 49738 ad oggi senza riscontro) volti a verificare i termini effettivi dell'inadempimento contestato da operatori economici ai sensi dell'articolo 105 comma 13 lettera b) del Codice nonché di ulteriori richieste di pagamento per prestazioni rese in favore dell'Appaltatore, ad oggi non hanno avuto esito certo e definitivo e pertanto rendono impossibile l'assunzione delle opportune e conseguenti determinazioni in merito volte a tutelare, in ottemperanza ai principi di trasparenza e par condicio, i diritti dei medesimi operatori economici in uno con i diritti di questa Amministrazione;

4. di approvare, nonostante la mancata emissione del 5° certificato di pagamento relativo al 5° Sal pari al finale, il Conto Finale dei lavori (trasmesso con nota del 04/06/2019 agli atti di PG 197624 e integrato con nota del 07/06/2019 agli atti di PG 109407) quale parte integrante al presente atto anche se non materialmente allegato ma conservato agli atti d'ufficio, Conto Finale che, al netto delle imposte, stabilisce un credito complessivo relativo all'esecuzione dell'intervento di euro **130.215,18** (comprensivo delle ritenute del 0,5%) di cui:

- euro **68.535,64** quali Crediti riconoscibili dal Comune di RE a subappaltatori e cottimisti ai sensi dell'art. 105 comma 13 lettera a) di cui:

CHIMIN Srl	11.352,30
RESET Srl	1.934,20
ATI ASINARI/RI-BO	7.967,50
BULGARANI COSTRUZIONI srl	19.977,00
C.S.A.	8.218,15
GESS-DECOR	6.046,64
LINEA SERVIZI	4.812,35
CONSORZIO EDIL NORD	8.227,50

- euro **37.574,76** quali Crediti riconoscibili dal Comune di RE a Metal Infissi srl ai sensi dell'art.105 comma 13 lettera b);
- euro **10.116,57** quali crediti riconoscibili dal Comune di RE al subappaltatore ATI Asinari/RIBO ai sensi dell'art. 105 comma 13 lettera a) per crediti relativi al 4° SAL (come evidenziato a pagina 182 del registro di Contabilità del 5° SAL pari al finale);
- euro **13.988,21** all'Appaltatore

*5. di prendere atto delle riserve richiamate e sottoscritte ex novo da parte dell'Appaltatore a pagina 182 del Registro di Contabilità del 5° SAL pari al finale;*

*6. di procedere, ai sensi dell'art. 205 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, all'attivazione delle procedure per la valutazione dell'ammissibilità e non infondatezza delle riserve iscritte ex novo a pagina 182 del Registro di Contabilità del 5° SAL pari al finale allo scopo di valutare la possibilità del raggiungimento di un accordo bonario;*

*7. di proseguire nelle attività di accertamento e verifica funzionali ad individuare gli aventi titolo alla liquidazione degli importi di cui al 5° SAL pari al finale e a determinare gli importi di relativa spettanza, prende in essere le opportune azioni a tutela degli operatori economici e delle Amministrazioni;*

- l'impresa ha iscritto riserve sui documenti contabili relativi al 2° e 5° Stato di Avanzamento lavori.
- relativamente alle riserve n. 1, 2, 3 iscritte nella contabilità del 2° SAL per un importo complessivo di euro 567.009,80 è stato dato avvio, ai sensi dell'art. 205 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, alle procedure per la valutazione dell'ammissibilità e non infondatezza delle riserve iscritte, allo scopo di valutare la possibilità del raggiungimento di un accordo bonario
- il suddetto percorso ha avuto esito nella proposta di definizione di un accordo bonario formulata da questa amministrazione ai sensi dell'art. 205 comma 4 e 5 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. con nota PG 159395 del 14/12/18 e PG 162483 del 20/12/2018 e accettata dall'Appaltatore con la nota PG 163200 del 21/12/2018, per un importo complessivo di 59.245,98 euro, di cui:
  - euro 10.319,85 relativi alla riserva n. 1
  - euro 49.026,13 relativi alla riserva n. 2
  - euro 0,00 relativi alla riserva n. 3
- relativamente alle riserva n. 4 iscritta nella contabilità del 5° SAL pari al finale per un importo complessivo di euro 121.736,00 con Determinazione Dirigenziale n. proposta 1608 del 10/06/2019 RUAD 939 si è determinato di procedere, ai sensi dell'art. 205 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, all'attivazione delle procedure per la valutazione dell'ammissibilità e non infondatezza delle riserve iscritte ex novo a pagina 182 del Registro di Contabilità del 5° SAL pari al finale allo scopo di valutare la possibilità del raggiungimento di un accordo bonario;
- la procedura di cui all'art. 205 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii è, in corso, non essendo ad oggi pervenuta dall'Appaltatore documentazione esplicativa della riserva n. 4 ed essendo pertanto non utilmente praticabile la attivazione, ai sensi dell'art. 205 comma del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., della richiesta di relazione riservata in merito alla Direzione Lavori e al Collaudatore.
- della Relazione della Direzione Lavori sul conto finale del 11/06/2019 in atti di PG 113977, dalla quale si riscontrano degni e lavorazioni non eseguite a regola d'arte da parte dell'Appaltatore in particolare relative a:

- pavimentazione in cls del nuovo edificio dei laboratori per un importo complessivo al netto dell'IVA pari a euro 31.272,08
- murature in cls del nuovo edificio dei laboratori per un importo complessivo al netto dell'IVA pari a euro 6.804,00
- pavimentazione in cls del piano terra del complesso monumentale per un importo complessivo al netto dell'IVA pari a euro 2.301,43
- pavimentazione in "calcestre" del complesso monumentale per un importo complessivo al netto dell'IVA pari a euro 17.097,30 ( ipotesi 1) o di 2.590,50 (ipotesi 2)

**Dato infine atto che:**

- con determinazione dirigenziale R.U.D. 1203 dello 08/11/2017 si è provveduto a conferire incarico per il collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera e finale all'ing. Salvatore Vera iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Reggio Emilia al n. 819 dal 15/07/1985;
- in data 18/06/2019 agli atti di PG 121212, il collaudatore, a seguito dell'acquisizione della documentazione ai sensi dell'art. 217 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii e di visita finale di collaudo alla presenza del RUP architetto Massimo Magnani, del DL, architetto Andrea Zamboni e dei rappresentanti dell'ATI tra TECTON SOC COOP, COOP CATTOLICA COSTRUZIONI EDILE SOC. COOP e TORREGGIANI E C. S.P.A, ha rassegnato Relazione Verbale di Visita e Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo ai sensi dell'art. 229 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. da cui si rileva in sintesi quanto segue (dando atto che, nella riproduzione che segue, si è provveduto alla emenda di alcuni errori materiali presenti nella trascrizione, nel verbale di collaudo, dei dati numerici del Quadro Economico dell'opera, approvata con determina dirigenziale):

**FIGURE TECNICHE INCARICATE DELLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA**

*Direttore dei Lavori: arch. Andrea Zamboni*

*Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione: arch. Aniello Tafuro*

*Responsabile del Procedimento: arch. Massimo Magnani*

**AFFIDAMENTO DEI LAVORI**

*Con determinazione dirigenziale R.U.D. 1168 del 31.10.2017 veniva approvata l'aggiudicazione definitiva dell'affidamento dei lavori all' A.T.I. TECTON SOC COOP. (C.F./P.IVA 00141440354 – Mandataria) – COOPERATIVA CATTOLICA COSTRUZIONI EDILI REGGIO EMILIA SOC. COOP. (C.F./P. IVA 00143320356 – Mandante) – TORREGGIANI & C. S.p.A. (C.F./P.IVA 00267150357 – Mandante), con sede in via Galliano 10, 42124 Reggio Emilia, per un importo complessivo di lavori interamente a misura pari ad € 1.742.187,33 (IVA esclusa) di cui € 41.934,90 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, corrispondente ad un ribasso del 17,50% sull'importo netto a base di gara; il relativo contratto d'appalto è stato sottoscritto in data 19/12/2017 e riporta il numero di repertorio 55862.*

## **QUADRO ECONOMICO AGGIORNATO A SEGUITO DELL’AFFIDAMENTO DEI LAVORI**

<i>Importo lavori (al netto ribasso di gara)</i>	€ 1.700.252,43
<i>Oneri sicurezza</i>	€ 41.934,90
<i>Totale lavori</i>	<u>€ 1.742.187,33</u>
<i>Somme a disposizione</i>	
<i>IVA 10%</i>	€ 170.758,56
<i>IVA 4%</i>	€ 1.384,06
<i>Spese tecniche</i>	€ 172.192,90
<i>Smontaggio cantiere</i>	€ 671,00
<i>Allacciamenti (IVA inclusa)</i>	€ 10.862,48
<i>Pubblicità e incentivo (IVA inclusa)</i>	€ 19.119,38
<i>Imprevisti (IVA 22% inclusa)</i>	€ 582.924,31
<i>Totale somme a disposizione</i>	<u>€ 967.812,67</u>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<u>€ 2.700.000,00</u>

### **CONSEGNA DEI LAVORI**

*Previa autorizzazione del Responsabile del Procedimento il Direttore dei Lavori, con verbale prot. n. 120581 del 16/11/2017, procedeva in data 07/11/2017 alla prima consegna parziale dei lavori all'impresa aggiudicataria, in via d'urgenza, in pendenza della stipula del contratto ai sensi dell' articolo 32, comma 8 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;*

*previa autorizzazione del Responsabile del Procedimento il Direttore dei Lavori, con verbale prot. n. 128718, procedeva in data 28/11/2017 alla seconda consegna parziale dei lavori all'impresa aggiudicataria in via d'urgenza ai sensi dell' articolo 32, comma 8 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, in pendenza della stipula del contratto;*

*con verbale prot. n. 130688 in data 11/12/2017 veniva attuata la consegna definitiva con la quale veniva fissato il termine dei lavori per l' 8 agosto 2018, come da contratto pari a 240 giorni naturali e consecutivi;*

### **SOSPENSIONI E RIPRESE**

*1° verbale di sospensione dei lavori alla data del 16/12/2017;*

*1° verbale di ripresa dei lavori alla data del 27/12/2017;*

*2° verbale di sospensione dei lavori alla data del 29/01/2018;*

*2° verbale di ripresa dei lavori alla data del 08/02/2018;*

*3° verbale di sospensione dei lavori alla data del 22/02/2018;*

*3° verbale di ripresa dei lavori alla data del 09/03/2018;*

*Per effetto delle sospensioni il termine utile contrattuale risulta differito al 13/09/2018*

### **PROROGHE**

*Durante l'esecuzione dei lavori sono state concesse le seguenti proroghe:*

- con atto RUD 840 del 07/08/2018 è stata autorizzata proroga di 48 giorni a seguito di approvazione della perizia di variante di seguito richiamata

- con atto RUD 1596 del 19/12/2018 è stata autorizzata proroga di 107 giorni a seguito di approvazione della variante – non variante di seguito richiamata

Per effetto delle proroghe suddette il termine utile contrattuale risulta differito al 15/02/2019

### **ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

La conclusione dei lavori è stata accertata in data 15/02/19 come risulta dal verbale di ultimazione sottoscritto in data 18/02/19 in atti di PG 31469, nel quale il Direttore dei Lavori ha assegnato all'impresa un termine di 35 giorni naturali e consecutivi fino al 22/03/2019 per il completamento delle lavorazioni di piccola entità ritenute del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori stessi; tali lavorazioni sono state concluse alla data del 21/03/2019 come risulta dal verbale di constatazione dello stato dei lavori sottoscritto il 15/04/19 in atti di PG 74601.

Pertanto i lavori sono stati completati nel tempo utile contrattuale.

### **VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Con Determinazione Dirigenziale RUD 840 del 07/08/2018 veniva approvata la variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 149 c. 2 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'importo aggiuntivo di € 331.970,44 (IVA esclusa), comprensivi degli oneri della sicurezza pari a € 7.990,63 (IVA esclusa), che elevava l'importo contrattuale da € 1.742.187,33 a € 2.074.157,77 comprensivi degli oneri di sicurezza pari a € 49.925,53 (IVA esclusa);

Con Atto Integrativo al contratto originario (n. di REP 55892 del 19/12/2017), protocollato al n. di REP 55899 del 13/11/2018, veniva aggiornato l'importo contrattuale totale, al netto del ribasso offerto dall'Impresa, pari a € 2.074.157,77, compresi € 49.925,53 quali oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (confermati pari all'importo originario di contratto), con un aumento pari a € 331.970,44 rispetto al precedente importo autorizzato;

### **QUADRO ECONOMICO AGGIORNATO A SEGUITO DELLA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA DEL 7/8/2018**

Importo lavori (netto ribasso)	€.	2.024.232,24
Oneri sicurezza	€.	49.925,53
Totale lavori	€.	<u>2.074.157,77</u>
Somme a disposizione		
IVA 10%	€.	203.955,62
IVA 4%	€.	1.384,06
Spese tecniche	€.	187.418,50
Smontaggio cantiere	€.	671,00
Allacciamenti (IVA inclusa)	€.	10.926,15
Pubblicità e incentivo (IVA inclusa)	€.	19.119,38
Imprevisti (IVA 22% inclusa)	€.	202.367,54
Totale somme a disposizione	€.	<u>625.842,23</u>

TOTALE COMPLESSIVO

€. 2.700.000,00

Con Determinazione Dirigenziale RUD 1596 del 19/12/18 venivano approvati gli interventi di modifica di dettaglio ai sensi dell'art. 149 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., (C.D. VARIANTE-NON VARIANTE) in cui veniva rideterminato il quadro economico per un subtotale dei lavori pari a € 2.254.157,77, compresi € 53.455,92 quali oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (IVA esclusa) e in cui veniva indicato come nuovo termine per la conclusione dei lavori il 15/02/2019;

in data 19/12/19 veniva registrato l'addendum al contratto n° rep. 55862 del 19/12/2017 con atto n. 4 del 08/02/19, che formalizzava l'importo del subtotale dei lavori pari a 2.254.157,77 €, compresi 53.455,92 € quali oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (IVA esclusa);

**QUADRO ECONOMICO AGGIORNATO A SEGUITO DELLA VARIANTE–NON VARIANTE DEL 19/12/2018**

Importo lavori (netto ribasso)	€.	2.200.701,85
Oneri sicurezza	€.	53.455,92
Totale lavori	€.	2.254.157,77
Somme a disposizione		
IVA 10%	€.	221.955,62
IVA 4%	€.	1.384,06
Spese tecniche	€.	187.418,50
Smontaggio cantiere	€.	671,00
Allacciamenti (IVA inclusa)	€.	10.926,15
Pubblicità e incentivo (IVA inclusa)	€.	19.119,36
Imprevisti (IVA 22% inclusa)	€.	4.357,54
Totale a disposizione	€.	<u>445.842,23</u>
TOTALE COMPLESSIVO	€.	<u>2.700.000,00</u>

**MIGLIORIE**

Nel contratto d'appalto erano incluse n° 13 "migliorie" proposte dall'Impresa appaltatrice in sede di gara e accettate dalla Stazione Appaltante. In corso di esecuzione la Direzione lavori, previa approvazione da parte del RUP, all'interno della variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 149 comma 2 del D.Lgs.50/2016 e delle modifiche di dettaglio ai sensi dell'art. 149 comma 1 del D.Lgs.50/2016, ha deciso di realizzare solo parzialmente le "migliorie" seguenti:

- MI.03 "Sostituzione delle pareti dei bagni previste in cartongesso con pareti prefabbricate ..". Si è esclusa la sostituzione ma si sono realizzate le pareti con caratteristiche migliorative a pari prezzo della miglioria.
- MI.05 "Fornitura e posa di controsoffitto..." escludendo la fornitura e posa di

*“Tendaggi pesanti a rullo con la funzione di ridurre ulteriormente il tempo di riverbero” . si è esclusa tale parte dell’opera per la interferenza delle tende con la struttura di sostegno della facciata in polycarbonato e la funzione fonoassorbente sufficiente del controsoffitto. Il minor costo è stato compensato con altre opere di pari importo.*

- *MI.12 “Sostituzione delle caditoie ..., collegato con vasca interrata per l’accumulo di acqua piovana”. Si è esclusa la fornitura e posa della vasca dato che IREN e Comune in sede di autorizzazione allo scarico hanno imposto una soluzione differente per l’accumulo; il minor costo è stato compensato dai maggiori costi delle opere fognarie.*
- *MI.11 “Fornitura e posa di n. 36 corpi illuminanti a led orientabili...” Si è modificata parzialmente la proposta accettando una parte dei corpi aggiuntivi proposti ma aggiungendo una catenaria e n° 2 pali; il minor costo è stato compensato con la fornitura e posa di n° 6 lampade “Massima” di Viabizzuno di cui n° 4 a muro e n° 2 su pali.*

### **DANNI DI FORZA MAGGIORE**

*Durante l’esecuzione non sono avvenuti danni di forza maggiore.*

### **ANDAMENTO DEI LAVORI**

*I lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali ed alle speciali disposizioni impartite all’atto pratico della Direzione Lavori.*

### **VARIAZIONI APPORTATE**

*Le variazioni che sono state apportate al progetto principale sono state giustificate con le suddette Perizie e Atti.*

### **STATI D’AVANZAMENTO LAVORI**

*Il pagamento dell’anticipazione contrattuale del 20% ai sensi art. 35 c.18 D.Lgs. 50/2016 è stato autorizzato con Determinazione Dirigenziale RUAD 217 del 19/02/2018*

*la documentazione del 1° SAL è stata approvata con Determinazione Dirigenziale RUAD 1079 del 09/07/2018;*

*la documentazione del 2° SAL è stata approvata con Determinazione Dirigenziale RUAD 1616 del 10/10/2018;*

*la documentazione del 3° SAL è stata approvata con Determinazione Dirigenziale RUAD 2060 del 19/12/2018;*

*la documentazione del 4° SAL è stata approvata con Determinazione Dirigenziale RUAD 262 del 21/02/2019;*

*la documentazione del 5° SAL di importo pari al finale e del Conto Finale e i relativi provvedimenti conseguenti sono stati approvati con Determinazione Dirigenziale RUAD 1608 del 10/06/2019*

### **CERTIFICATI DI ACCONTO**

*Durante il corso dei lavori sono stati emessi oltre all’autorizzazione al pagamento dell’anticipazione n° 4 certificati di pagamento per complessivi euro 2.123.942,57 al netto di IVA, così suddivisi:*

*Liquidazione anticipazione contrattuale in data 19/02/2018                    €.            348.437,45*

1° Certificato di pagamento in data 22/06/2018	€.	296.500,00
2° Certificato di pagamento in data 03/10/2018	€.	452.979,00
3° Certificato di pagamento in data 16/11/2018	€.	627.461,35
4° Certificato di pagamento in data 12/02/2019	€.	<u>398.564,77</u>
Somma certificati di pagamento e anticipazione	€.	2.123.942,57

### **STATO FINALE**

Lo stato finale dei lavori è stato emesso in data 21/03/2019 da cui risulta l'ammontare complessivo di euro 2.254.157,75 così distinti:

a) per lavori a misura	€.	2.200.701,83
b) per costi della sicurezza	€.	53.455,92
Totale generale netto	€.	2.254.157,75

da cui sono detratte:

per certificati di pagamento già emessi	€.	<u>2.123.942,57</u>
Totale credito netto residuo dell'impresa pari a	€.	130.215,18

### **RISERVE E ACCORDO BONARIO**

Sono state iscritte le riserve nn.1-2-3 nel 2° SAL , esplicitate dall'Appaltatore con nota PG 128086 del 10/10/2018 per i seguenti importi:

n.1= € 47.063,33

n.2= € 207.994,26

n.3= € 312.002,21

E' stata acquisita la relazione riservata del DL sulla riserva numero 2 a cura del DL alla data del 12/11/18;

E' stata acquisita la relazione riservata del DL sulla riserva numero 3 a cura del DL alla data del 12/11/18;

E' stata acquisita la relazione riservata del DL sulla riserva numero 1 a cura del DL alla data del 19/12/18;

Con lettera PG 162483 del 20/12/2018 è stata valutata da parte dell'Amministrazione l'ammissibilità di due (la n. 1 e la n. 2) delle 3 riserve presentate dall'Appaltatore e la propria disponibilità alla definizione di un accordo bonario ai sensi dell'art. 205 comma 4 e 5 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

Con lettera PG 163200 del 21/12/2018 in cui l'Appaltatore confermava la propria disponibilità alla definizione di un accordo bonario sulla base delle determinazioni assunte dalla Direzioni lavori per un importo di € 59.345,98;

In occasione della sottoscrizione del 5° SAL è stata iscritta dall'Appaltatore la riserva n.4,

che ad oggi non risulta esplicitata, ma è già stata quantificata in sede di SAL in circa € 121.736,00

Pertanto, fatto salvo il perfezionamento di un eventuale accordo bonario, lo scrivente si esprimerà sulle riserve con apposita relazione riservata ai sensi dell'art.225 c.3 del D.P.R. 207/2010

### **CONTABILITA'**

Dalla relazione al conto finale del Direttore dei Lavori risulta che in fase di contabilizzazione sono emerse variazioni in aumento e in riduzione degli importi dei lavori effettivamente svolti nell'ambito di alcuni cottimi e subappalti autorizzati, rispetto agli importi dei contratti autorizzati e che per mero errore materiale non è stata inoltrata tempestiva richiesta alla stazione appaltante per l'ottenimento di una integrazione della precedente autorizzazione.

Relativamente ai sub-contratti di cottimo e subappalto autorizzati, ad alcuni degli operatori economici sono state affidate lavorazioni in aumento/decremento all'interno del cosiddetto "quinto d'obbligo", pari al 20% previsto da contratto autorizzato; ad altri operatori economici sono state affidate lavorazioni il cui importo supera in aumento o riduzione il 20% rispetto all'importo del subcontratto autorizzato.

Per queste lavorazioni sono state trasmesse attestazioni congiunte da parte del Direttore dei Lavori e dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante con nota del 04/06/2019 in atti di PG 107633, del 04/06/2019 in atti di PG 107694 e del 05/06/2019 in atti di PG10816, a cui espressamente si rinvia, che dichiarano che l'oggetto del contratto non ha subito variazioni se non quantitative, che i requisiti di cui al comma 7 art. 105 del D.Lgs. 50/2016 non hanno subito variazioni, che l'incremento dell'importo delle opere oggetto di subcontratto non comporta il superamento del 30% dell'importo complessivo del contratto, come previsto dal comma 5 art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Il Conto Finale è inferiore di € 0,20 rispetto all'importo netto autorizzato per i lavori (contratto, variante ai sensi dell'art. 149 comma 2 e modifiche di dettaglio ai sensi dell'art. 149 comma 1) pari ad € **2.254.157.77**.

Inoltre dal Conto Finale emerge un credito complessivo a favore dell'appaltatore di € **130.215,18** oltre IVA da cui detrarre:

- euro **68.535,64** quali Crediti riconoscibili dal Comune di RE a subappaltatori e cottimisti ai sensi dell'art. 105 comma 13 lettera a) di cui al seguente elenco:

CHIMIN Srl	11. 352,30
RESET Srl	1.934,20
ATI ASINARI/RI-BO	7.967,50
BULGARANI COSTRUZIONI srl	19.977,00
C.S.A.	8.218,15
GESS-DECOR	6.046,64

LINEA SERVIZI	4.812,35
CONSORZIO EDILNORD	8.227,50

- euro **37.574,76** quali crediti riconoscibili dal Comune di RE a Metal Infissi srl ai sensi dell'art. 105 comma 13 lettera b);

- euro **10.116,57** quali crediti riconoscibili dal Comune di RE al subappaltatore ATI Asinari/RIBO ai sensi dell'art. 105 comma 13 lettera a) per crediti relativi al 4° SAL (come evidenziato a pagina 182 del Registro di Contabilità del 5° SAL pari al finale);

- rimane pertanto un credito all'Appaltatore di euro **13.988,21**

### **ADEMPIMENTO OBBLIGHI ASSICURATIVI, ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI**

Come si deduce dalla relazione del D.L. sul Conto finale l'impresa appaltatrice risulta in regola con gli adempimenti assicurativi e previdenziali con le seguenti posizioni:

TECTON SOC. COOP

INAIL:6800213615

INPS:03245770cc88

COOPERATIVA CATTOLICA COSTRUZIONI EDILI -SOC. COOPERATIVA

INAIL: 54039380/61

INPS: 6800623858

TORREGGIANI E C. SPA

INAIL: 03329526

INPS: 6801282805

Quanto ai subappaltatori, in occasione di ciascuna autorizzazione la S.A. ha acquisito e verificato la regolarità del D.U.R.C. al fine di verificare il corretto adempimento degli obblighi assicurativi e previdenziali

### **CESSIONE CREDITI**

non si sono registrate cessione dei crediti come risulta dalla dichiarazione sull'inesistenza di cessioni di credito PG 99053 del 21/05/19.

### **AVVISO AD OPPONENDUM**

L'avviso ad opponendum (ex art. 2017 DPR 207/2010), inviato con comunicazione del 17/04/2019 PG 75983 è stato regolarmente pubblicato sugli organi previsti dalla legge e in data 03/05/2019 n. registro 2019/2117 è stata trasmessa comunicazione da parte dell'albo pretorio che non sono pervenuti reclami né opposizioni.

### **PRESA D'ATTO DELLE ATTESTAZIONE DELLA DL E DELL'APPALTATORE RELATIVA ALLA VARIAZIONE DEGLI IMPORTI ESEGUITI PER ALCUNI CONTRATTI DI COTTIMO**

*La Determinazione Dirigenziale RUD 1608 del 10/06/2019, relativa, tra l'altro, anche agli avvenimenti in oggetto, e a cui espressamente si rinvia, prende atto dell'attestazione della Direzione e dell'Appaltatore relativamente al fatto che:*

- *per mero errore materiale non è stata inoltrata tempestiva richiesta alla stazione appaltante per l'ottenimento di una integrazione della precedente autorizzazione;*
- *tale variazione in aumento non ha prodotto modifiche all'oggetto del cottimo, se non quantitative;*
- *l'incremento quantitativo delle prestazioni oggetto di cottimo non ha comunque determinato un superamento del limite del 30% dell'importo complessivo del contratto, ai sensi dell'articolo 105 comma 5 d.lgs. 50/2016 ss.mm.ii;*
- *Il titolare del contratto di cottimo ha mantenuto il già accertato possesso dei requisiti di cui all'articolo 105 comma 7 e all'articolo 80 d.lgs. 50/2016;*

*Inoltre attesta che l'errore materiale inerente l'omesso tempestivo inoltro della richiesta di integrazione della precedente autorizzazione non ha determinato lesioni degli interessi tutelati dalle norme richiamate in materia di subappalti e deve di conseguenza considerarsi non rilevante ai fini del corretto svolgimento della procedura.*

#### **APPROVAZIONE DEL 5° STATO DI AVANZAMENTO LAVORI PARI AL FINALE E DEL CONTO FINALE. CRITICITA' FINANZIARIE EMERSE E PROVVEDIMENTI ASSUNTI DALLA S.A.**

*Dagli esiti della contabilità relativa al 5° stato di avanzamento dei lavori pari al finale e in particolare dal Conto Finale è emerso che l'importo da corrispondere da parte dell'Amministrazione ai subappaltatori e cottimisti che risultano ad oggi essere titolari di diritto alla corresponsione diretta dell'importo dovuto per le prestazioni rese in favore dell'Appaltatore ai sensi dell'art. 105 comma 13 lettera a) (ivi comprese la variazione in aumento e decremento comunicate dalla direzione lavori e dall'Appaltatore con nota del 04/06/2019 in atti di PG 107633, nota del 04/06/2019 in atti di PG 107694 e nota del 05/06/2019 in atti di PG 108167) è pari ad euro **78.652,21** di cui:*

- *euro **68.535,64** per crediti relativi al 5° SAL pari al finale*
- *euro **10.116,57** per crediti relativi al 4° SAL (come evidenziato a pagina 182 del registro di Contabilità del 5° SAL pari al finale)*

*Inoltre con nota del 04/03/2019 agli atti di PG 39705 e successiva nota del 05/04/2019 agli atti di PG 62988 è pervenuta alla S.A. da parte dell'operatore economico Metal Infissi srl, fornitore di beni e lavori nell'appalto di cui all'oggetto, comunicazione inerente la mancata corresponsione da parte dell'appaltatore dell'importo dovuto per le prestazioni rese in favore dello stesso e contestuale richiesta di dare applicazione al disposto dell'articolo 105 comma 13 lettera b) del Codice, e, dunque di provvedere alla corresponsione diretta dell'importo ad essi dovuto per le prestazioni rese in favore dell'Appaltatore da parte di questa Amministrazione per l'importo complessivo di euro **68.025,09**;*

*Fermo restando l'impegno dell'Amministrazione secondo quanto previsto dall'articolo 105 comma 13 del Codice, tale situazione, aggravata da comunicazioni pervenute in copia conoscenza, a questa amministrazione di richiesta di pagamento per prestazioni rese in favore dell'Appaltatore da parte degli operatori economici che evidenziano la mancata corresponsione dell'importo dovuto per le prestazioni rese in favore dell'Appaltatore stesso per un importo complessivo di euro **99.230,97** escluso IVA, ha determinato:*

- una verifica della capienza ancora disponibile nel capitolo di bilancio (cap. 40120/4) relativo alle somme per lavori all'intervento in oggetto riscontrando una disponibilità massima lorda pari a euro **141.160,59** (comprensiva di IVA di legge) inferiore a euro **146.677,30** e cioè all'entità dei crediti maturati da subappaltatori, cottimisti e fornitori aventi diritto (ex lege e in ragione di specifica richiesta i fornitori, salvi gli esiti degli accertamenti in corso) al pagamento diretto da parte di questa Amministrazione ai sensi dell'articolo 105 comma 13 del Codice.
- l'approvazione della documentazione afferente il 5° stato di avanzamento dei lavori pari al finale e il Conto Finale e conseguentemente la sospensione in via cautelativa la procedura di liquidazione del 5° stato di avanzamento dei lavori pari al finale e pertanto l'emissione del 5° ed ultimo certificato di pagamento.

Quanto sopra è stato formalizzato con la Determinazione Dirigenziale RUD 1608 del 10/06/2019.

### **CALCOLO DELL'IVA**

In fase di contabilizzazione si è riscontrato un errore nell'attribuzione dell'IVA di legge relativamente all'applicazione dell'aliquota ridotta al 4% come previsto nel quadro economico dell'intervento per le opere riguardanti l'abbattimento delle barriere architettoniche (cabina ascensore) inserite nel 4° SAL.

In fase di liquidazione del 5° stato di avanzamento l'Appaltatore dovrà emettere nota di accredito per l'importo complessivo delle opere relative all'eliminazione delle barriere architettoniche di euro 38.061,80 (euro 34.601,64 + euro 3.460,16 IVA 10%) a totale storno di quanto erroneamente fatturato applicando l'aliquota IVA 10% e, successivamente, provvederà all'emissione delle regolari fatture per l'importo complessivo di euro 35.985,71 (euro 34.601,64 + euro 1.384,07 IVA 4%) , applicando l'aliquota 4%, così come da quadro economico del progetto esecutivo approvato e aggiudicato con atto RUD 1168 del 30/10/2017 "Approvazione del verbale e aggiudicazione definitiva della procedura aperta per l'affidamento dell'appalto dei lavori di restauro e recupero funzionale dell'ex Convento Benedettino dei SS. Pietro e Prospero ("Chiostri di S. Pietro") nell'ambito del programma P.O.R. FESR Asse 6 - "Città attrattive e partecipate".

### **VISITE IN CORSO D'OPERA**

Come riportato nei certificati di collaudo statico il fabbricato in questione è stato ispezionato in data 05/03/2019. Inoltre lo scrivente ha visitato il cantiere in ulteriori occasioni in particolare il 7/8/2018 , 11/01/2019, 25/01/2019

### **COLLAUDO STATICO**

Il Collaudo Statico è stato emesso dallo scrivente in tre parti corrispondenti ad altrettante pratiche di deposito strutturale presentate, tutte recanti data 05/03/2019:

- Intervento di costruzione di nuovo ascensore e rampa disabili
- Intervento su corpo monumentale
- Intervento su scuderia e laboratori

*Relativamente a quest'ultimo collaudo, in questa sede si deve sciogliere la riserva ivi inclusa, relativa all'esecuzione di alcune prove di trazione e piegamento su alcuni diametri per i quali la D.L. aveva rilevato la non corrispondenza tra quelle riportate nei certificati di laboratorio con quelle oggetto della richiesta di prove della D.L. stessa. L'impresa esecutrice ha dichiarato (vedi allegato alla Relazione a strutture ultimate) che a causa di un disguido in laboratorio vi è stata sostituzione di parte delle barre relative all'opera oggetto del presente collaudo con altre di altra opera non attinente. La Direzione Lavori sentita in proposito assicura l'avvenuta verifica della messa in opera delle armature secondo progetto e di avere effettuato un controllo preventivo sulla base dei documenti di trasporto e dei certificati di ferriera, ritenendolo provvisoriamente esaustivo.*

*Non è stato possibile rinvenire in cantiere barre dei diametri in questione pertanto il completamento delle prove in questione non è stato possibile, tuttavia considerate le dichiarazioni prodotte si ritiene che la riserva in questione debba essere comunque rimossa, non potendosi procedere diversamente e non essendovi motivazioni tali da far dubitare di una non conformità.*

*I tre certificati di Collaudo Statico vengono allegati alla presente relazione.*

### **COLLAUDO TECNICO FUNZIONALE IMPIANTI**

*Si richiamano le Dichiarazioni di Conformità e rapporti di prova*

*Impianti meccanici (Ditta Torreggiani) del 31/01/2019*

*Impianti elettrici e speciali laboratori, scuderie, monumentale (Ditta Reset) del 18/01/2019*

*CE Impianto ascensore Kone n. 43406912 del 18/03/2019*

*Dichiarazione di Rispondenza P.G. 51933 del 15/03/2019*

*Tali documentazioni vengono allegate in copia al presente atto*

*Le verifiche di funzionalità da parte dello scrivente sono state svolte nel corso della visita del 18/06/2019 di cui al verbale sotto riportato*

### **CERTIFICAZIONI LAVORAZIONI AGGIUNTIVE NON COMPRESSE NELL'APPALTO**

#### **ULTERIORI LAVORI ESEGUITI AL DI FUORI DELL'APPALTO**

*A causa dei seguenti fattori:*

- la dimensione, la natura del bene storico e la tipologia complessa dell'intervento;*
- il livello di degrado;*
- l'esigenza di intervenire per rendere funzionale e mettere in sicurezza l'intero complesso anche su aree ed elementi/sistemi prestazionali non previste nell'appalto;*

*nel corso dei lavori si sono manifestate necessità di intervento impreviste e imprevedibili per cui si è provveduto ad eseguire alcuni interventi di restauro e risanamento conservativo urgenti e manutenzioni straordinarie finalizzate alla funzionalizzazione e messa in sicurezza quali:*

- completamento dei consolidamenti delle caldane e posa di pavimentazione in cotto;*
- consolidamento, ripristino, risanamento e restauro;*
- adeguamento delle dotazioni impiantistiche;*
- lavorazioni di messa in sicurezza e rifunzionalizzazione.*

*I suddetti interventi sono stati eseguiti con risorse proprie dell'Amministrazione Comunale al di fuori dell'appalto in oggetto e pertanto estranei alle relative vicende procedurali ed economiche, vengono di seguito sinteticamente richiamati al fine di offrire un quadro esaustivo dell'insieme di opere realizzate al fine di garantire piena funzionalità al complesso monumentale.*

*Tali interventi hanno riguardato:*

- *“INTERVENTI URGENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEI CHIOSTRI DI S. PIETRO (COD. T\_12201) - CUP J83G18000210004” per un importo complessivo di finanziamento pari a euro 170.000,00;*
- *“MESSA IN SICUREZZA E RIFUNZIONALIZZAZIONE CHIOSTRI DI SAN PIETRO ED EX CASERMA TADDEI (COD. U\_13501) - CUP J85I19000040004” per un importo complessivo di finanziamento pari a euro 23.500;*
- *“INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CHIOSTRI DI S. PIETRO” (COD. U\_13202) - CUP J82I19000050004 per un importo complessivo di finanziamento pari a euro 15.000;*

*Ulteriori interventi non inclusi nell'appalto hanno riguardato:*

*A) La riapertura e riqualificazione funzionale dei collegamenti verticali esistenti.*

*Nell'ambito dell'intervento generale di restauro e recupero funzionale del complesso monumentale dei chiostrini di S. Pietro, infatti, è risultato necessario acquisire il corpo scale di collegamento tra il piano rialzato e il piano terra, di proprietà della limitrofa Parrocchia dei SS. Pietro e Prospero.*

*Tale acquisizione è risultata necessaria per ragioni di sicurezza correlate alla normativa antincendio e a quella inerente i luoghi di pubblico spettacolo.*

*Il progetto definitivo – esecutivo approvato deliberazione G.C. I.D. n. 85 dell' 01/06/2017 già prevedeva l'intervento di riaccorpamento della rampa dello scalone monumentale non di proprietà comunale e l'esecuzione di lavori di riapertura di una porta e di restauro pavimentazione e integrazione gradini. Tuttavia le opere non hanno potuto essere svolte nell'ambito dell'appalto principale in quanto al momento della consegna dei lavori non era ancora stato perfezionato l'accordo con la Parrocchia per l'acquisizione al Comune della rampa. Pertanto si è proceduto ad avviare tali interventi successivamente e al di fuori del quadro economico dell'appalto principale.*

*Con Determina Dirigenziale RUD 1444 del 10/12/2019 veniva approvato il progetto “RESTAURO CORPO SCALA CHIOSTRI DI S. PIETRO” (COD. T\_13101) CUP J82C16000090006 per un importo complessivo di finanziamento pari a euro 20.000 i cui lavori sono terminati in data 14/05/2019 – il relativo Certificato di regolare Esecuzione ha data 07/06/2019 PG 109720.*

*B) La dotazione di attrezzature tecnologiche e arredi fissi e mobili.*

*Le dotazioni di attrezzature tecnologiche e arredi fissi e mobili di seguito indicate sono state finanziate e realizzate al di fuori dell'appalto in oggetto in quanto correlate ad esigenze da definirsi con il Soggetto Gestore dei laboratori;*

- *attrezzature tecnologiche: (fornitura e posa di corpi illuminanti; - fornitura e posa impianto wifi; - fornitura e posa impianto antintrusione)*
- *arredi ( fornitura e posa pareti attrezzate, fornitura e posa arredi)*

*Tali dotazioni sono state realizzate e finanziate extra appalto e in particolare attraverso “INTERVENTI URGENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEI CHIOSTRI DI S. PIETRO”, ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E ARREDI” sopra*

*richiamati e attraverso uno specifico affidamento fornitura e posa swich e access point come da Determinazione Dirigenziale RUD 231 del 11/03/2019;*

*Relativamente alle luci del corpo scala acquisito dalla parrocchia di San Pietro con atto PG 3913 del 09/01/2019, si è rilevata la necessità di adeguare l'impianto esistente e inserire luci di emergenza. Tali opere sono state finanziate con altre risorse comunali e in particolare con risorse afferenti l'intervento "INTERVENTI URGENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEI CHIOSTRI DI S. PIETRO";*

*Sulla base di quanto sopra esposto le dichiarazioni di conformità e tutta la documentazione predisposta ai fini del collaudo degli impianti elettrici e speciali, recepita in atti al PG 50008 12/03/2019, riguarda la verifica funzionale di tutti gli impianti elettrici e speciali predisposti ai Chiostri di San Pietro sia in appalto, sia extra appalto, nonché degli impianti esistenti (Di.Ri. recepite in atti al PG 51933 del 15/03/2019).*

*La ricognizione delle lavorazioni integrative non comprese nell'appalto, oggetto di separati affidamenti a ditte esecutrici da parte della S.A., che ne richiama e ne approva le rispettive certificazioni di regolare esecuzione, è inclusa nella Determina Dirigenziale R.U.A.D. 695 del 10/05/2019*

### **VERBALE DI VISITA DI COLLAUDO FINALE DEL 18/06/2019**

*Presenti:*

*-Direzione Lavori:*

*-Impresa Esecutrice:*

*-Stazione Appaltante:*

*Prove di funzionalità svolte:*

*-Impianto di illuminazione , f.m., dati, antintrusione*

*-Impianto di climatizzazione di tipo idronico (raffrescamento)*

*-Impianto idrico antincendio*

*-Impianto ascensore*

*Le prove eseguite hanno fornito esito positivo*

*Effettuata una ricognizione generale degli ambienti interessati dai lavori in appalto, anche sulla base della Relazione riservata sui degradi per difetti presentata dalla Direzione Lavori, si riscontrano i seguenti difetti e mancanze nell'esecuzione:*

#### **A. Nuovo Edificio Laboratori Aperti – pavimentazioni in cls**

*In linea generale si riscontrano le seguenti problematiche dovute al mancato completamento dei lavori di finitura ad elicottero, della esecuzione non a regola d'arte del getto della pavimentazione con formazione di gravi fessurazioni passanti, alla insufficiente rifinitura della pavimentazione in corrispondenza dei setti in calcestruzzo. In particolare si riscontra, come evidenziato nei verbali del 02/10/2018 e 18/10/2018 allegati:*

1. Pianterreno: *il trattamento ad elicottero della pavimentazione in cls non è stato completato lasciando la zona Ovest, in corrispondenza del locale caffetteria e della zona di ingresso a tale locale, con una finitura superficiale evidentemente meno rifinita della restante parte dei Laboratori con l'aggravante che il trattamento*

*antipolvere ha aderito in maniera differente rispetto alle altre zone. Trattasi di circa 80 mq di superficie interessata da tale problematica.*

2. *Pianterreno e ballatoio: si riscontra la presenza di crepe e gravi fessurazioni passanti da lato a lato dei locali, con la formazione a seguito della crepa di dislivelli oltre le tolleranze accettabili. Tale problematica si riscontra in particolare in corrispondenza dei setti in c.a. Trattasi complessivamente di mq. 145 (piano terra) e mq. 40 (ballatoio) di area interessata dalla problematica.*
3. *Pianterreno e ballatoio: Si riscontrano in particolare macchie di resina lasciate da una calzatura indossata da una delle maestranze in corrispondenza dell'area adiacente ai bagni della zona della futura caffetteria, si riscontrano macchie di olio in diversi punti della pavimentazione, frammiste a macchie di calcestruzzo.*
4. *Pianterreno e ballatoio: cattiva esecuzione della pavimentazione in corrispondenza dei setti in calcestruzzo*

*Poiché i difetti e le mancanze non pregiudicano la stabilità dell'opera e la regolarità del servizio cui l'intervento è strumentale, il sottoscritto collaudatore ai sensi art. 227 c.3 del DPR 207/2010 determina, nell'ambito del certificato di collaudo di seguito riportato, la somma che, in conseguenza dei riscontrati difetti, deve detrarsi dal credito dell'esecutore.*

#### **B. Nuovo Edificio Laboratori Aperti – problematiche cattiva esecuzione murature cls a vista**

*Si riscontra la cattiva esecuzione negli spigoli e nelle riprese dei getti nelle zone setto/parete interne in corrispondenza del solaio per mq.  $5 \times 10 \times 0,50 = \text{mq. } 25,00$*

*Si riscontra la cattiva esecuzione del setto/parete lato ovest con ripresa di getto mal eseguita e la cattiva esecuzione dello spigolo per mq. 35,00*

*Si riscontra inoltre la presenza di chiodi e scarti metallici utilizzati per la realizzazione della cassetture lasciati a fondo cassero e affioranti sottotrave nel setto/parete, che si evidenzierà maggiormente nei prossimi mesi della formazione di ruggine*

#### **C. Monumentale – pavimentazione in cls piano interrato**

*Si riscontrano problematiche dovute alla esecuzione non a regola d'arte del getto della pavimentazione con formazione di fessurazioni.*

#### **D. Corpo Monumentale - Pavimentazione calcestre Chiostro Grande**

*Si riscontra un evidente difetto estetico dovuto ripristini eseguiti non a regola d'arte in zone dove si erano riscontrati precedenti difetti di esecuzione, difetto che compromette l'effetto visivo dell'intera pavimentazione. L'alternativa di minima consistente nel rifacimento del "calcestre" nell'area in cui si riscontrano i ripristini mal eseguiti riguarda circa mq.  $33 \times 5,0 = \text{mq. } 165$  per la necessità di estendere il rifacimento ad una intera striscia di pavimento e prevede gli interventi di cui sopra rapportati a tale superficie.*

#### **E. Piantumazioni**

*Si riscontra una condizione di sofferenza degli esemplari di platano messi a dimora nel cortile, si riscontra la non presentazione, ad oggi, della garanzia scritta prevista dalla migliororia presentata in sede di gara.*

#### **F. Altre osservazioni delle parti presenti alla visita di collaudo definitiva**

### **CERTIFICATO DI COLLAUDO**

## **G. Conto Finale dei Lavori:**

Lo stato finale dei lavori è stato emesso in data 21/03/2019 da cui risulta l'ammontare complessivo di euro 2.254.157,75 così distinti:

a) per lavori a misura	€.2.200.701,83
b) per costi della sicurezza	€. 53.455,92
<b>Totale generale netto</b>	<b>€.2.254.157,75</b>

da cui sono detratte:

per certificati di pagamento già emessi	€. 2.123.942,57
<b>Totale credito dell'appaltatore pari a</b>	<b>€. 130.215,18</b>

Tale somma è da considerarsi al lordo delle detrazioni per difetti e mancanze nell'esecuzione, e comprende le somme da corrispondere direttamente a subappaltatori cottimisti e fornitori ai sensi art. 105 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. relativamente alle opere contabilizzate al 5° SAL corrispondente al finale

## **H. Determinazione della somma da porsi a carico dell'esecutore per difetti di esecuzione:**

### **A- pavimentazione in cls del nuovo edificio dei laboratori**

Per quanto attiene i punti 1,2,3,4 di questo punto, si deve prevedere un indennizzo pari al costo della realizzazione di uno strato di finitura superficiale in resina, che afferisce ai costi indicati nell'Elenco Prezzi alle voci:

- Art. A15.112 Pavimento industriale realizzato con rivestimento epossidico autolivellante ...= 22,08 euro/mq
- Art. A08.043b Armatura rivestimenti plastici mediante applicazione di rete in fibra di vetro ...= 3,09 euro/mq
- Art. A15.117 Esecuzione di finitura antisdrucchiolo ...= 7,95 euro/mq
- Superficie interessata: mq. 609 (p.t.) + 144 (ballatoio)

Costo: mq. (609+144) x (22,08+3,09+7,95) €/mq. = €. 24.939,36

Tale lavorazione è da eseguirsi solo dopo aver provveduto alla levigatura della pavimentazione in cls nelle parti dove le fessurazioni hanno creato un dislivello

Levigatura (NP.100.34) = 26,00 euro/mq ; Superficie interessata mq. 427;

Costo: mq. 427 x 26,00 €/mq. = €. 11.102,00

Costo totale del ripristino: € 36.041,36 oltre IVA

Per l'esecuzione di tale intervento l'edificio dovrà essere sgombrato da ogni arredo, con interruzione dell'utilizzo e successivo ripristino . In relazione a tale circostanza si considera una maggiorazione dell'indennità del 20%, pertanto la detrazione complessiva a questo titolo ammonta a € 43.249,63 oltre IVA

### **B- murature in cls del nuovo edificio dei laboratori**

Si considera una indennità corrispondente al prezzo di una sabbiatura a umido (NP.048) €/mq. 18,00 sull'intera superficie esterna del muro di testata Ovest pari a mq. 103, sui lati a vista dei setti interni pari a mq. 5 x 40 = mq. 200, sulla superficie esterna del muro di testata

Est pari a mq. 55 e sulla superficie del muro lato Nord nel tratto sottostante il locale impianti pari a mq. 20 per un totale pari a mq. 378.

Costo €/mq. 18,00 x mq 378 = € 6.804,00

Pertanto la detrazione complessiva a questo titolo ammonta a € 6.804,00 oltre IVA

C- pavimentazione in cls del piano terra del complesso monumentale

In questo caso, date le caratteristiche e destinazioni dei locali, si ritiene di limitarsi ad applicare una riduzione del 30% del costo per la minor qualità del risultato.

Pertanto la detrazione a questo titolo ammonta a  $392,00 \times (7,88+9,22+2,47) \times 30/100 = € 2.301,43$  oltre IVA

D- pavimentazione in "calcestre" del complesso monumentale

Data la natura della pavimentazione in "levostab", eseguita in un'unica soluzione nell'intero Chostro Grande, tale intervento sarebbe oggi interamente da rifare sull'intera superficie del cortile data l'impossibilità di riprenderlo al fine di minimizzarne l'impatto.

- superficie del cortile mq. 33 x 33 = mq. 1.089

- rimozione dello strato di "calcestre" e rifacimento pavimentazione in "calcestre" Art. NPED.24 €/mq. 15,70

Pertanto la detrazione a questo titolo ammonta a € 15,70 x 1.089 = € 17.097,30 oltre IVA

Importo totale detrazioni per difetti: € 43.249,63+6.804,00+€ 2.301,43+€ 17.097,30= € 69.452,36 oltre IVA

#### **I. Rideterminazione del Conto Finale e credito residuo dell'appaltatore**

Al netto delle detrazioni per difetti e mancanze nell'esecuzione, il credito residuo netto dell'appaltatore ammonta a: € 130.215,18 - € 69.452,36

- **Crediti dovuti dal Comune di RE a subappaltatori e cottimisti ai sensi dell'art. 105 comma 13 lettera a)**

<b>CHIMIN SRL</b>	<b>€ 11.352,30</b>
<b>CONSORZIO EDILNORD</b>	<b>€ 8.227,50</b>
<b>RESET SRL</b>	<b>€ 1.934,20</b>
<b>ASINARI/RI-BO CERAMICHE</b>	<b>€ 7.967,50</b>
<b>BULGARANI SRL</b>	<b>€ 19.977,00</b>
<b>C.S.A.</b>	<b>€ 8.218,15</b>
<b>GESS DECOR</b>	<b>€ 6.046,64</b>
<b>LINEA SERVIZI</b>	<b>€ 4.812,35</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 68.535,64</b>

- **Crediti dovuti dal Comune di RE ai sensi dell'art. 105 comma 13 lettera b)**

<b>METAL INFISSI</b>	<b>€ 37.574,76</b>
<b>Credito dovuto dal Comune di RE al subappaltatore Asinari/RIBO ai sensi dell'art. 105 comma 13 lettera a) a seguito di quanto evidenziato</b>	<b>€ 10.116,57</b>

<i>a pagina 182 del registro di contabilità del 5° SAL pari al finale</i>	
---	--

**Totale crediti dovuti dal Comune di RE a subappaltatori, cottimisti, fornitori € 116.226,27**

**Totale detrazioni per difetti e mancanze nell'esecuzione € 69.452,36**

**Tutto ciò considerato il Conto Finale dei Lavori viene così rideterminato:**

a) per lavori a misura	€ 2.200.701,83
b) per costi della sicurezza	€ 53.455,92
<b>Totale generale netto</b>	<b>€ 2.254.157,75</b>

da cui sono detratte:

per certificati di pagamento già emessi	€ 2.123.942,57
per crediti di subappaltatori cottimisti e fornitori	€ 116.226,27
per difetti e mancanze nell'esecuzione	€ 69.452,36
<b>sommano le detrazioni</b>	<b>€ 2.309.621,90</b>

**Totale credito dell'appaltatore pari a - € 55.464,15**

**Pertanto sulla base degli atti risulta un debito netto dell'appaltatore ATI tra TECTON SOC. COOP. - COOPERATIVA CATTOLICA COSTRUZIONI E TORREGGIANI pari ad Euro cinquantacinquemilaquattrocentosessantaquattro/15 nel confronti della Stazione Appaltante Comune di Reggio Emilia.**

#### **J. Conclusioni e raccomandazioni**

Ciò premesso, Considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta:

- a) che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto e le varianti approvate;
- b) che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri, fatti salvi i difetti e le mancanze sopra evidenziate;
- c) che per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione, la Direzione lavori e l'Impresa hanno assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti e contabilizzati e l'Impresa ha in particolare dichiarato, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi;
- d) che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono, per dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere;
- e) che l'Impresa è da ritenersi in regola con l'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e di tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni di legge
- f) che i prezzi applicati sono quelli di contratto o successivamente concordati ed approvati;
- g) che gli avvisi ad opponendum sono stati pubblicati senza che venissero formulate segnalazioni particolari da parte di terzi ;

- h) che l'opera è stata diretta con la necessaria e dovuta diligenza e competenza da parte del personale addetto alla Direzione dei lavori;
- i) che l'Impresa ha firmato la contabilità finale con riserva;
- l) che l'Impresa, come previsto dal Capitolato Speciale di Appalto, ha consegnato tutta la documentazione tecnica "as built" e le certificazioni di conformità degli impianti tecnologici
- m) che le somme spese risultano inferiori a quelle autorizzate
- p) che in base a quanto sopra esposto si attesta la conformità urbanistica e l'agibilità dell'opera realizzata

Il sottoscritto Collaudatore

**CERTIFICA**

che i lavori sotto richiamati:

**- EX CONVENTO BENEDETTINO "CHIOSTRI DI S. PIETRO" UBICATO IN VIA EMILIA S. PIETRO N. 44/C REGGIO EMILIA (RE) - PROGETTO DI RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE NELL'AMBITO DEL POR FESR 2014-2020 ASSE 6 "CITTÀ ATTRATTIVE E PARTECIPATE" - PRIMO STRALCIO FUNZIONALE**

Codice CUP J82C16000090006 - Codice CIG ZA0160BB32 - Obiettivo R\_89501

eseguiti dalla ditta A.T.I. TECTON SOC COOP. (C.F./P.IVA 00141440354 – Mandataria) – COOPERATIVA CATTOLICA COSTRUZIONI EDILI REGGIO EMILIA SOC. COOP. (C.F./P.IVA 00143320356 – Mandante) – TORREGGIANI & C. S.p.A. (C.F./P.IVA 00267150357 – Mandante), con sede in via Galliano 10, 42124 Reggio Emilia, per un importo complessivo di lavori interamente a misura pari ad € 1.742.187,33 (IVA esclusa) di cui € 41.934,90 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, corrispondente ad un ribasso del 17,50% sull'importo netto a base di gara; il relativo contratto d'appalto è stato sottoscritto in data 19/12/2017 e riporta il numero di repertorio 55962.

**SONO COLLAUDABILI**

e con il presente atto li

**COLLAUDA**

liquidando il credito dell'Impresa come segue:

**CONTO FINALE DEI LAVORI**

a) per lavori a misura	€ 2.200.701,83
b) per costi della sicurezza	€ 53.455,92
<b>Totale generale netto</b>	<b>€ 2.254.157,75</b>

da cui sono detratte:

per certificati di pagamento già emessi	€ 2.123.942,57
per crediti di subappaltatori cottimisti e fornitori	€ 116.226,27
per difetti e mancanze nell'esecuzione	€ 69.452,36
<b>sommano le detrazioni</b>	<b>€ 2.309.621,90</b>

**Totale credito dell'appaltatore pari a - € 55.464,15**

Pertanto sulla base degli atti risulta un debito netto dell'appaltatore ATI tra TECTON SOC. COOP. - COOPERATIVA CATTOLICA COSTRUZIONI E TORREGGIANI pari ad Euro cin-

**quantacinquemilaquattrocentosessantaquattro/15** nel confronti della Stazione Appaltante Comune di Reggio Emilia , cui dovranno essere corrisposti a saldo di ogni suo avere, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di cui trattasi, salva la superiore approvazione del presente atto.

Il presente atto è costituito da n. 36 facciate numerate oltre a n. 7 Allegati sotto elencati:

- 1- Collaudo statico strutture - Intervento di costruzione di nuovo ascensore e rampa disabili del 05/03/2019
- 2- Collaudo statico strutture - Intervento su corpo monumentale del 05/03/2019
- 3- Collaudo statico strutture - Intervento su scuderia e laboratori del 05/03/2019
- 4- Dichiarazione di Conformità Impianti meccanici (Ditta Torreggiani) del 31/01/2019
- 5- Dichiarazione di Conformità Impianti elettrici e speciali laboratori,scuderie, monumentale (Ditta Reset) del 18/01/2019
- 6- Dichiarazione di Conformità CE Impianto ascensore Kone n. 43406912 del 18/03/2019
- 7- Dichiarazione di Rispondenza P.G. 51933 del 15/03/2019

In relazione alla complessa vicenda che si viene delineando riguarda ai pagamenti dei subappaltatori, cottimisti e fornitori, ed in considerazione alla responsabilità esclusiva del contraente principale ai sensi dell'art. 105 comma 8 primo periodo del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. in ordine alle garanzie di legge sulle opere realizzate, lo scrivente condivide la determinazione della S.A. già espressa nella D.D. N. R.U.A.D. 936 del 10/06/2019 in merito al congelamento di qualsivoglia pagamento fino alla compiuta definizione delle attività di accertamento e verifica volte ad individuare gli aventi titolo alla liquidazione diretta degli importi di cui al 5° SAL pari al finale, con esclusione di ogni compenso per lavorazioni o forniture già oggetto di definizione contabile nei SAL precedenti, e a determinare gli importi di rispettiva spettanza, ponendo in essere tutte le opportune azioni a tutela degli operatori economici interessati e della stessa Stazione Appaltante.

**Richiamata infine:**

- La dichiarazione dell'Appaltatore, espressa a pagina 27 del verbale di visita di collaudo finale del 18/06/2019 (sottoscritto in pari data e in atti di PG 121212), nella quale si contestano integralmente le contestazioni ivi prodotte dalla Direzione Lavori e confermate dal Collaudatore e si richiamano le riserve espresse a pagina 182 del registro di contabilità del 5° SAL pari al finale e nel Conto Finale.

Tutto ciò premesso, richiamato e dato atto, visti:

- l'art. 184 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali";
- il vigente Regolamento dei Contratti;
- il D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii;
- il DPR 207/2010 per le parti in vigore;

**DETERMINA**

1. di approvare gli atti di collaudo, redatti ai sensi dell'art. 229 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. dall'ing. Salvatore Vera in data 18/06/2019 PG 121212, delle opere relative all'intervento di restauro e recupero funzionale dell' "Ex Convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero ("Chiostri di S. Pietro") nell'ambito del programma di finanziamento POR FESR 2014-2020 - asse 6 "Città attrattive e partecipate" - primo stralcio funzionale" eseguiti dall'ATI TECTON SOC COOP, COOP CATTOLICA COSTRUZIONI EDILE SOC. COOP e TORREGGIANI E C. S.P.A come da contratti n. rep. 55862 del 19/12/2017 e seguenti contratti integrativi n. rep. 55899 del 13/11/18 e n. 4 del 08/02/19;

2. di intendere qui integralmente approvati, con il presente atto, gli elaborati tecnici allegati al collaudo suindicato come in narrativa elencati anche se non materialmente allegati ma conservati agli atti di ufficio ai fascicoli relativi a:

- collaudo strutturale PG 44757, 43332, 43707, 44880 del 07/03/2019;
- dichiarazioni di conformità degli impianti meccanici del 31/01/2019 PG 50008 del 12/03/2019 e collaudi agli atti di PG 62152 del 04/04/2019 ;
- dichiarazione di conformità degli impianti elettrici e speciali del 18/01/2019 PG 50008 del 12/03/2019
- dichiarazione di Rispondenza degli impianti elettrici esistenti del 12/03/2019 PG 51933 del 15/03/2019
- Dichiarazione di Conformità CE Impianto ascensore Kone n. 43406912 del 18/03/2019 PG 54268 del 20/03/2019

3. di prendere atto e confermare la proposta di degrading per lavorazioni non eseguite a regola d'arte nell'ambito dell'intervento in oggetto da parte dell'Appaltatore esposta dalla Direzione Lavori in apposita Relazione allegata alla Relazione sul Conto finale del 11/06/2019 PG 113977 e confermata dal Collaudatore nella Relazione, Verbale di visita e certificato di collaudo tecnico amministrativo del 18/06/2019 PG 121212 e pertanto di individuare una possibile ragione di credito in favore dell'Amministrazione Comunale per tale titolo pari a euro 69.452,36

4. di prendere atto, relativamente alla proposta di degrading per lavorazioni non eseguite a regola d'arte nell'ambito dell'intervento in oggetto di cui al punto precedente, della contestazione formulata dall'Appaltatore in occasione della sottoscrizione della Relazione Verbale di visita e certificato di collaudo tecnico amministrativo del 18/06/2019 PG 121212 e, in particolare, che *"l'impresa solo in data odierna è stata messa a conoscenza delle contestazioni a lei mosse e ne contesta integralmente il contenuto, riservandosi nei termini di legge, di esprimere le proprie ragioni"*;

5. di prendere atto e confermare, anche in ragione di quanto evidenziato al precedente punto n. 3, della situazione contabile finale prefigurata negli atti di collaudo, in particolare:

a) per lavori a misura	€ 2.200.701,83
b) per costi della sicurezza	€ 53.455,92
<b>Totale generale netto</b>	<b>€ 2.254.157,75</b>
da cui sono detratte	
per certificati di pagamento già emessi	€ 2.123.942,57
per crediti di subappaltatori cottimisti e fornitori	€ 116.226,27
per difetti e mancanze nell'esecuzione	€ 69.452,36
<b>Sommano le detrazioni</b>	<b>€ 2.309.621,90</b>

**Totale credito dell'appaltatore pari a**

**- € 55.464,15**

e pertanto di individuare una possibile ragione di credito in favore dell'Amministrazione Comunale pari a euro 55.464,15

6. di prendere atto delle riserve sottoscritte da parte dell'Appaltatore nel Registro di Contabilità del 2° SAL (riserve n.1,2,3), del 5° SAL pari al finale e nel Conto Finale (riserva n. 4), richiamate nella Relazione, Verbale di visita e certificato di collaudo tecnico amministrativo e in particolare:

- relativamente alle riserve sottoscritte da parte dell'Appaltatore nel Registro di Contabilità del 2° SAL (riserve n.1,2,3) per un importo complessivo di euro 567.009,80, di confermare l'ammissibilità delle stesse per un importo complessivo di euro 59.245,98 (come da nota PG 159395 del 14/12/18 e PG 162483 del 20/12/2018), importo accettato dall'Appaltatore con la nota PG 163200 del 21/12/2018;
- relativamente alla riserva sottoscritta da parte dell'Appaltatore nel Registro di Contabilità del 5° SAL pari al finale e nel Conto Finale (riserva n. 4) per un importo complessivo di euro 121.736,00, di dare avvio, non appena sarà pervenuta da parte dell'Appaltatore la necessaria documentazione esplicativa, all'attivazione ai sensi dell'art. 205 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii delle procedure per la valutazione dell'ammissibilità e non infondatezza della riserva presentata, richiedendo nello specifico puntuale Relazione riservata in merito alla Direzione Lavori e al Collaudatore;

7. di prendere atto che non sussistono elementi di novità tali da modificare quanto già determinato con Provvedimento Dirigenziale del 10/06/2019 RUAD 939 da cui si evince che:

- gli esiti della contabilità relativa al 5° stato di avanzamento dei lavori pari al finale, in uno con il Conto Finale, hanno evidenziato l'insussistenza della necessaria capienza per l'assolvimento integrale delle obbligazioni ai sensi dell'art. 105 comma 13 lettera a) e b) nei confronti del complesso degli operatori economici ad oggi titolari di diritto alla corresponsione diretta da parte di questa amministrazione dell'importo dovuto per le prestazioni rese in favore dell'Appaltatore;
- risultano comunicazioni, indirizzate all'appaltatore e per conoscenza a questa Amministrazione, di richiesta di pagamento per prestazioni rese in favore dell'Appaltatore da parte di operatori economici che evidenziano la mancata corresponsione dell'importo dovuto per le prestazioni rese in favore dello stesso;
- gli accertamenti in contraddittorio con l'Appaltatore (come da richiesta del 12/03/2019 agli atti di PG 49738 ad oggi senza riscontro) volti a verificare i termini effettivi dell'inadempimento contestato da operatori economici ai sensi dell'articolo 105 comma 13 lettera b) del Codice nonché di ulteriori richieste di pagamento per prestazioni rese in favore dell'Appaltatore, ad oggi non hanno avuto esito certo e definitivo e pertanto rendono impossibile l'assunzione delle opportune e conseguenti determinazioni in merito volte a tutelare, in ottemperanza ai principi di trasparenza e *par condicio*, i diritti dei medesimi operatori economici in uno con i diritti di questa Amministrazione;

8. di prendere altresì atto che l'impossibilità di procedere alla liquidazione diretta in favore degli operatori economici aventi titolo per richiederla, ai sensi dell'articolo 105 comma 13 del

Codice sussiste comunque, oltre che in ragione della entità delle somme dovute dall'appaltatore per difetti e mancanze dell'esecuzione, anche in ragione del complessivo credito richiesto in pagamento diretto da un fornitore (Metal Infissi), di importo superiore a quanto contabilizzato a suo credito nel 5° SAL pari al finale, in relazione a lavorazioni contabilizzate in SAL precedenti, credito richiesto per complessivi euro 68.025,09;

**9.** di confermare pertanto in via cautelativa, nelle more dell'espletamento di tutte le attività di natura tecnica e contabile in capo all'Appaltatore e ancora in fase di definizione per le ragioni richiamate in premessa e nei punti precedenti del dispositivo, ragioni non imputabili a questa Amministrazione:

- la sospensione della procedura di liquidazione del 5° stato di avanzamento dei lavori pari al finale e la conseguente emissione del 5° ed ultimo certificato di pagamento;
- la sospensione della procedura, prevista dall'art. 225 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii finalizzata al raggiungimento di una proposta di accordo bonario relativamente a tutte le riserve (riserve n. 1, 2 ,3 e 4) sottoscritte dall'Appaltatore di cui al precedente punto 5.

**10.** di dare corso, ai sensi dell'art. 103 comma 5 del D. Lgs. n. 50/2016 allo svicolo della quota rimanente della cauzione definitiva prestata al momento della sottoscrizione del contratto dall'Appaltatore in data 19/12/2017 con atto rep. 55862 per un importo di euro 152.441,39 rilasciata da UnipolSai n. Polizza 1/2599/96/157727713 in data 07/11/2017, integrata alla sottoscrizione di atto integrativo al contratto originario in data 13/11/18 con atto rep. 55899 per un importo complessivo di euro 181.488,80, con atto di variazione a n. Polizza 1/2599/96/157727713 del 02/10/2018 rilasciato da UnipolSai;

**11.** di dare atto che, a garanzia del risarcimento dei danni derivanti dalla sussistenza, ravvisata in sede di collaudo finale, di difetti e mancanze nell'esecuzione dell'opera, è costituita in favore della Amministrazione la polizza di assicurazione di cui all'articolo 103 comma 7 del Codice, n. 1/2550/88/157746412 del 23/11/2017 rilasciata da UnipolSai Assicurazioni Agenzia 2550 Reggio Emilia subagenzia 225

**12.** di trasmettere il presente Provvedimento Dirigenziale all'istituto UnipolSai Agenzia Parma – Spec. Cauzioni codice sub Agenzia 225 per le valutazioni e l'attività conseguente di propria competenza.

**13.** di trasmettere il presente Provvedimento, nonostante le sospensione delle liquidazione in esso richiamate renda non necessaria in questa fase l'acquisizione del parere contabile, al Servizio Finanziario per opportuna conoscenza.

**IL DIRETTORE AREA COMPETITIVITA'  
INNOVAZIONE SOCIALE, TERRITORIO, BENI COMUNI  
arch. Massimo Magnani**

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.