

## **EMERGENZA SISMA REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

### **REALIZZAZIONE DI EDIFICI PUBBLICI TEMPORANEI III° INTERVENTO**

#### **LOTTO 3 – COMUNE DI MIRANDOLA – NUOVA SCUOLA DI MUSICA**

#### **STATO DI CONSISTENZA DEI LAVORI GIÀ ESEGUITI E DEI MATERIALI**

##### **APPROVVIGIONATI A PIÈ D'OPERA**

**(ART.138, COMMA 1, D.LGS 163/2006)**

**Stazione Appaltante:** Presidente della Giunta Regionale Emilia-Romagna, in qualità di Commissario Delegato alla Ricostruzione, in rappresentanza della Struttura Tecnica del Commissario Delegato per l'Emergenza Sisma;

**Appaltatore:** PI.CA Holding IT S.p.A.;

**Contratto d'appalto** alla cui stipula non sarà dato luogo ai sensi del Decreto del Commissario Delegato n. 315 del 19 febbraio 2015;

**Importo contrattuale a corpo dei lavori:** €487.990,18, al netto dell'I.V.A. e del ribasso d'asta, comprensivi degli oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso;

**Perizia di variante n°1:** approvata dalla R.U.P. con atto di approvazione in data 7 settembre 2015;

**Verbalizzazione di inizio lavori** effettuata sotto le riserve di legge in data 16 ottobre 2014;

**Durata dei lavori:** giorni 72 (settantadue) naturali e consecutivi;

**Data contrattuale di ultimazione delle opere:** 27 dicembre 2014.

\* \* \*

Con il presente atto, a seguito della nota della R.U.P. prot. CR.2015.0007087 in data 20 febbraio 2015 con la quale veniva comunicata la decadenza ed il ritiro dell'aggiudicazione definitiva dell'Edificio Pubblico Temporaneo di cui all'oggetto, e con la quale veniva al contempo richiesto al Direttore dei Lavori di procedere, in contraddittorio con l'impresa, alla ricognizione dei lavori eseguiti, alla valutazione delle lavorazioni necessarie al mantenimento in sicurezza dei lavori eseguiti, nonché alla valutazione del loro stato di consistenza, tenuto inoltre conto dell'intervenuta approvazione in data 7 settembre 2015 della perizia di variante tecnica e suppletiva, anche sulla scorta della quale l'impresa ha proceduto con l'esecuzione dei lavori oggetto di ricognizione, si procede con la rilevazione della consistenza dei lavori già eseguiti e dei materiali approvvigionati a piè d'opera nel cantiere in oggetto alla data del 30 luglio 2015, confermando che a partire da tale data ad oggi l'impresa non ha svolto in cantiere più alcuna attività se non la custodia e la vigilanza di quanto realizzato.

Le porzioni di opere eseguite solo parzialmente sono individuate in appositi elaborati con campiture e/o barrature e documentate con la documentazione fotografica allegata. Tali elaborati e tali fotografie sono quindi da intendersi parte integrante del presente atto.

L'accettazione delle opere di cui viene accertata la consistenza rimane comunque disciplinata dal Capitolato Speciale d'Appalto ed il presente atto non costituisce, ad alcun titolo, presa in consegna definitiva dei lavori stessi che, allo stato, permangono sotto la custodia e la vigilanza dell'impresa.

#### **LAVORI GIÀ ESEGUITI**

##### **a) Opere strutturali**

Le opere relative a scavi, fondazioni e strutture in elevazione previste sia in sede di progetto esecutivo originario sia in sede di perizia di variante sono state sostanzialmente eseguite nella loro totalità.

L'individuazione delle strutture in elevazione e delle relative opere di fondazione è riportata negli elaborati della perizia di variante approvata dalla R.U.P. in data 7 settembre 2015 serie **ST** (elaborati ST1, ST2, ST3, ST4), nonché negli elaborati serie **MTG** di montaggio delle strutture (elaborati MTG-01, MTG-02, MTG-03, MTG-04, MTG-05).

I suddetti elaborati grafici, pur intendendosi parte integrante del presente atto, non vengono materialmente allegati in ragione della loro estensione ed essendo gli stessi già ricompresi tra la documentazione tecnica facente parte della sopracitata perizia.

b) Opere edili di finitura

Le porzioni di opere edili di finitura eseguite dall'impresa sono quelle puntualmente individuate negli Allegati **4, 5 e 6** al presente atto appositamente redatti. Oltre ai suddetti Allegati è altresì stata allegata una puntuale documentazione fotografica (vedi Allegato **7**).

Le opere relative alla realizzazione del cappotto di parete esterna dell'edificio sono state eseguite nella loro totalità (compresa la rasatura superficiale con intonaco su rete, la relativa tinteggiatura, etc.) con la finalità di proteggere adeguatamente le strutture lignee in elevazione dalle intemperie e dal degrado ed in maniera tale da garantirne un'adeguata durabilità.

c) Opere esterne ed opere impiantistiche

Le porzioni di opere esterne e le porzioni di opere impiantistiche (meccaniche, elettriche e speciali) eseguite sono quelle individuate mediante campiture e retinature negli allegati al presente atto, appositamente redatti, di seguito elencati:

- Impianti meccanici: vedi Allegato **9**;
- Impianti elettrici e speciali: vedi Allegati **10, 11 e 12**;

La custodia, la vigilanza e l'ordinaria manutenzione delle porzioni di lavori eseguiti e sopra richiamati è allo stato curata dall'impresa, confermando la stessa la propria determinazione, alle attuali condizioni, a non rendere disponibile per la Stazione Appaltante il cantiere e la porzione di lavori realizzati.

**MATERIALI APPROVVIGIONATI A PIÈ D'OPERA**

La consistenza dei materiali a piè d'opera è stata riscontrata anche nel corso di precedenti sopralluoghi e l'Appaltatore conferma, con la sottoscrizione del presente atto, che tutto il materiale presente ed elencato nel seguito risulta essere di sua proprietà. Tale circostanza risulta ulteriormente confermata dalla liberatoria rilasciata dalla ditta Redil Store S.r.l. (fornitore dei suddetti materiali edili dell'impresa PI.CA) in data 23 giugno 2015 che si allega al presente atto (Allegato **14**)

I materiali presenti a piè d'opera alla data del 30 luglio 2015 risultavano essere i seguenti:

- Lana di roccia FibranGEO B-570 spessore 80 mm per complessivi 439,20 m<sup>2</sup>;
- Lastre di cartongesso GypsoTech BA-13 per complessivi 192 m<sup>2</sup>;
- Guida metallica 40/100/40 per complessivi 610 m;

- Pannelli di controsoffitto EKLA DB 40 per complessivi 345,60 m<sup>2</sup>;
- Elementi portanti Teetanium System 24/38 per complessivi 200 pezzi;
- Elementi intermedi Teetanium System 24/38/1200 per complessivi 600 pezzi;
- Elementi intermedi Teetanium System 24/38/600 per complessivi 600 pezzi;
- Elementi perimetrali Teetanium System 19/24 per complessivi 100 pezzi;
- Pendino a molla AKIFIX per complessivi 200 pezzi;
- Pendino rigido AKIFIX da 4 mm, 100 cm, per complessivi 1400 pezzi;
- Pendino rigiro AKIFIX da 4 mm, 200 cm, per complessivi 200 pezzi;

I suddetti materiali risultano corredati dei Documenti di Trasporto della ditta Redil Store S.r.l. n°256 e 257 del 16 gennaio 2015 e n°401 del 22 gennaio 2015 (vedi Allegato **14**).

La custodia, la vigilanza e l'ordinaria manutenzione dei materiali approvvigionati a piè d'opera è allo stato curata dall'impresa, confermando la stessa la propria determinazione, alle attuali condizioni, a non rendere disponibile per la Stazione Appaltante il cantiere, la porzione di lavori realizzati ed i materiali approvvigionati a piè d'opera.

#### **INVENTARIO DELLE MACCHINE E DEI MEZZI D'OPERA**

L'inventario delle macchine e mezzi d'opera, ai sensi dell'art.138, comma 1 del D.Lgs 163/2006, non viene redatto in quanto, come già accennato in precedenza, con la sottoscrizione del presente atto, l'Appaltatore conferma la propria determinazione a non rendere disponibile, alle attuali condizioni, il cantiere alla Stazione Appaltante.

#### **VALUTAZIONE ECONOMICA DEI LAVORI GIÀ ESEGUITI, DEI MATERIALI APPROVVIGIONATI A PIÈ D'OPERA E DELLE MACCHINE E DEI MEZZI D'OPERA**

##### ***A. Lavori già eseguiti***

Occorre premettere che l'appalto per la realizzazione dell'edificio in oggetto era stato previsto a corpo ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs 163/2006, e pertanto *«il prezzo convenuto non può essere modificato sulla base della verifica della quantità o della qualità della prestazione»*. Ulteriormente l'art. 18 del Capitolato Speciale d'Appalto, rispettivamente ai commi 1. e 2., precisa che *«il corrispettivo per il lavoro a corpo resta fisso e invariabile senza che possa essere invocata dalle parti contraenti alcuna verifica sulla misura o sul*

*valore attribuito alla quantità di detti lavori» e che «L'importo dell'offerta, anche se determinato attraverso l'applicazione di prezzi unitari alle quantità, resta fisso e invariabile. Allo stesso modo, le quantità indicate dall'offerente nel computo metrico estimativo del progetto esecutivo redatto a propria cura, non hanno alcuna efficacia negoziale [...]».*

Per effetto di quanto sopra, i lavori da compensarsi a corpo sono stati conteggiati secondo importi valutati percentualmente in relazione all'effettivo andamento dei lavori rispetto agli importi delle categorie di lavoro indicate nei rispettivi computi metrici estimativi. Ciò ovviamente ad univoca attuazione delle vigenti disposizioni normative e contrattuali (anche con riferimento al suddetto art.18 del Capitolato Speciale d'Appalto che qui si intende espressamente richiamato).

In altre parole, le misure effettuate in questa sede (ai soli fini della valutazione economica dei lavori eseguiti) sono misure percentuali ottenute valutando, per ogni singola categoria di lavoro prevista sia nel progetto esecutivo originario sia nel progetto di variante, il rapporto tra l'importo corrispondente alla quota di opere effettivamente realizzate, sia pur in parte, e l'importo totale della categoria stessa.

Tale sistema di misura, in un appalto a corpo, fa quindi corrispondere al compimento delle opere in appalto, una misura dei lavori eseguiti pari al 100% dell'importo contrattuale, fermo restando che, ai sensi di Capitolato, *«le opere dovranno essere complete e funzionanti in ogni loro parte [...] e dovranno essere realizzate con tutto quanto occorrente per dare il lavoro completo e ultimato a regola d'arte, anche se non espressamente indicato».*

Premesso quanto sopra, l'ammontare di lavori già eseguiti, valutato secondo il criterio sopra illustrato, e quindi con specifico riferimento alle lavorazioni previste nel Computo Metrico Estimativo del progetto esecutivo originario (Elaborato MR0 CME 18) ed alle opere aggiuntive in variante previste nel Computo Metrico Estimativo di perizia (Elaborato R02), ammonta a **€300.921,25**, al netto del ribasso d'asta ed esclusi gli oneri per la sicurezza (vedi Allegato 3 allegato al presente documento) computati a parte.

#### ***B. Detrazioni ai lavori già eseguiti***

Con riferimento alla voce di Computo Metrico Estimativo *P.13* del progetto esecutivo originario, a seguito della visita di collaudo del 13 luglio 2015 nel corso della quale il Collaudatore Statico, ing. Alessandro Buzzoni, ha riscontrato oggettive difformità nel "carter" del colmo di copertura (diversi anomali e vistosi sollevamenti con potenziale pregiudizio della tenuta del coperto, vedi foto n°1 allegata al verbale in oggetto, Allegato 13) e la locale mancanza sulla copertura della scossalina a protezione della membrana impermeabilizzante,

pur prevista da progetto, si ritiene congruo applicare una detrazione pari al 50%, corrispondente ad **€ 2.509,00** netti, tenuto anche conto degli oneri di noleggio che saranno necessari per eseguire gli interventi di riparazione.

Con riferimento agli Impianti di condizionamento, idrico-sanitario, antincendio del Computo Metrico Estimativo di gara, vengono valutate le seguenti detrazioni per le motivazioni nel seguito puntualmente indicate:

- Voce IM25: detrazione pari al 50% della lavorazione indicata nel computo allegato al presente atto per mancata esecuzione delle prove sulle tubazioni posate, per complessivi **€32,00**;
- Voce IM26: detrazione pari al 50% della lavorazione indicata nel computo allegato al presente atto per mancata esecuzione delle prove sulle tubazioni posate, per complessivi **€375,00**;
- Voce IM27: detrazione pari al 50% della lavorazione indicata nel computo allegato al presente atto in quanto la tubazione posata non presenta le caratteristiche richieste in capitolato, per complessivi **€107,50**;
- Voce IM38: detrazione pari al 50% della lavorazione indicata nel computo allegato al presente atto per mancata esecuzione delle prove sulle tubazioni posate, per complessivi **€120,00**;

Ne consegue che l'importo complessivo di tutte le detrazioni ammonta ad **€3.143,50**.

Si precisa inoltre che, con la sottoscrizione del presente atto, l'Impresa PI.CA. Holding S.r.l. si impegna entro il termine di **20** giorni naturali e consecutivi a liberare il cantiere dal materiale di risulta e da ogni residuo di lavorazione. Decorso inutilmente tale termine, senza ulteriore preavviso, dovranno essere applicate ulteriori detrazioni corrispondenti ai costi che la Stazione Appaltante dovrà sostenere per la caratterizzazione, l'allontanamento, lo smaltimento ed il trasporto a discarica dei suddetti materiali, detrazioni da quantificare con i criteri di cui all'art. 16 del Capitolato Speciale d'Appalto. Ciò oltre alla quantificazione ed addebito degli eventuali danni subiti dalla Stazione Appaltante in dipendenza del mancato allontanamento dei materiali di risulta da parte dell'Impresa.

#### *C. Materiali approvvigionati a piè d'opera*

I materiali approvvigionati dall'Impresa a piè d'opera, ed allo stato presenti in cantiere sotto la custodia diretta dell'Impresa, sono stati valutati a misura, in accordo con l'impresa, considerando il costo della sola fornitura e del trasporto in cantiere degli stessi (ma non della

manodopera), comprensivo di spese generali e utili di impresa (nella misura rispettivamente del 15 e del 10%).

L'importo di dette forniture a piè d'opera ammonta a complessivi **€ 13.763,30** (si veda Allegato **8** allegato al presente documento).

Resta inteso che la contabilizzazione all'Impresa PI.CA. Holding S.r.l. dei materiali forniti a piè d'opera rimane subordinata alla completa accettazione degli stessi da parte dell'operatore economico cui il Commissario Delegato alla Ricostruzione affiderà il completamento dell'opera, e che le garanzie di legge prestate dal fornitore siano ancora operative. Ciò tenuto conto anche del fatto che, stante la dichiarata indisponibilità della suddetta Impresa a riconsegnare il cantiere al Commissario Delegato ai fini del riappalto per il completamento dell'edificio (indisponibilità ribadita e confermata dall'Impresa con la sottoscrizione del presente atto), la custodia e la corretta conservazione dei materiali approvvigionati a piè d'opera viene allo stato curata dalla medesima Impresa PI.CA. Holding S.r.l. per propria unilaterale determinazione.

Qualora, per le motivazioni sopra in sintesi richiamate, non si dovesse poi procedere con la contabilizzazione all'Impresa PI.CA. Holding S.r.l. del corrispettivo relativo ai materiali forniti a piè d'opera, l'impresa medesima con la sottoscrizione del presente atto si impegna, a propria cura ed onere, a semplice richiesta del Commissario Delegato ed entro i tempi dallo stesso indicati, a rimuovere tutti i materiali attualmente presenti in cantiere restando responsabile di qualunque eventuale danneggiamento dalla stessa arrecato nella fase di movimentazione degli stessi.

#### ***D. Macchine e mezzi d'opera***

Per quanto riguarda le macchine ed i mezzi d'opera attualmente presenti in cantiere non viene riconosciuto alcun corrispettivo, trattandosi di strumenti, macchinari e dotazioni che la Stazione Appaltante non intende acquisire e che invece l'Impresa intende mantenere propri.

#### ***E. Valutazione economica complessiva dei lavori già eseguiti (comprese detrazioni di cui alla lettera B.), dei materiali approvvigionati a piè d'opera e delle macchine e dei mezzi d'opera***

L'importo complessivo aggiornato delle lavorazioni eseguite alla data del 30 luglio 2015 (al netto del ribasso d'asta e degli oneri fiscali), comprensivo delle detrazioni di cui sopra, risulta essere di:

- importo netto lavori già eseguiti di cui al progetto esecutivo: € 188.203,86
- importo netto lavori già eseguiti di cui alla perizia di variante n. 1: € 112.717,39
- importo netto detrazioni ai lavori già eseguiti di cui al punto **B.**: € - 3.143,50
- oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza: € 15.379,04

Valutazione economica complessiva € **313.156,79**

All'importo complessivo aggiornato dei lavori dovrà eventualmente essere **aggiunto** il corrispettivo di **€13.763,30** relativo ai materiali a piè d'opera valutati a misura di cui si è detto al punto **C.**, nei limiti precedentemente richiamati nel medesimo punto **C.**

Bologna, lì 9 settembre 2015

La Direzione Lavori

PI.CA. Holding S.r.l. IT

Ing. Antonio Ligori

Geom. Raffaele Cantile

La Responsabile Unica del Procedimento

Ing. Manuela Manenti



#### **ELENCO DEI DOCUMENTI ALLEGATI AL PRESENTE ATTO**

- Allegato 1 - Computo Metrico Estimativo delle lavorazioni di cui al progetto esecutivo originario;
- Allegato 2 - Computo Metrico Estimativo delle lavorazioni di cui alla perizia di variante n°1;
- Allegato 3 - Quadro Economico Generale dello Stato di Consistenza;
- Allegato 4 - Minuta di quantificazione delle porzioni di contropareti in cartongesso realizzate;
- Allegato 5 - Elaborato planimetrico con indicate le porzioni di contropareti in cartongesso realizzate;
- Allegato 6 - Sezione schematica con indicate le porzioni di contropareti in cartongesso realizzate;
- Allegato 7 - Documentazione fotografica contropareti in cartongesso realizzate;
- Allegato 8 - Quantificazione analitica materiale a piè d'opera;
- Allegato 9 - Elaborato IM2 con indicate le opere effettivamente realizzate;
- Allegato 10 - Elaborato IE1 rev.1 con indicare le opere effettivamente realizzate;
- Allegato 11 - Elaborato IE2 con indicate le opere effettivamente realizzate;
- Allegato 12 - Elaborato IE3 con indicate le opere effettivamente realizzate;
- Allegato 13 - Verbale di visita di collaudo del 13 luglio 2015;
- Allegato 14 - Liberatoria della ditta Redil Store S.r.l per il materiale fornito a piè d'opera e relativi documenti di trasporto;