


**COMUNE  
DI CARPI**

 COMUNE DI CARPI Provincia di Modena  
 Settore S5 "Opere Pubbliche – Manutenzione della Città" - Patrimonio Tutelato

**Progetto A7 n. 236/14**  
**Castello dei Pio di Savoia: intervento di riparazione con rafforzamento locale a**  
**seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012**  
**Programma Regionale ER intervento n. 2933 – I stralcio opere edili**  
**Completamento solaio bagni pubblici**

**CUP C92C14000120006 - CIG 98836928A7**

**IMPRESA ASSEGNATARIA:** Gemelli Costruzioni srl, con sede in via Romagnoli n. 6, 41033 Concordia (MO), C.F. e P.IVA 00772820361.

**RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO:** Arch. Cesare Sereni.

**DIRETTORE DEI LAVORI EDILI:** Arch. Caterina Manfredi.

**DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE:** Geom. Stefano Gemelli.

\*\*\*

**RELAZIONE SUL CONTO FINALE CON VERBALE DI VISITA E**  
**CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

**PROGETTO ESECUTIVO:** all'interno del progetto complessivo 236/14 di ripristino danni sisma del Castello dei Pio, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 63 del 05.04.2018, è stato approvato lo stralcio dei lavori relativi al completamento del solaio dei bagni pubblici con Determina dirigenziale del Settore S5 n. 447 del 20.06.2023 e redatto dall'Ufficio Tecnico del Settore S5 "Opere Pubbliche e Manutenzione – Patrimonio Tutelato, a firma del RUP Arch. Cesare Sereni, e dei progettisti Geom. Mirco Massari e Arch. Caterina Manfredi, per una spesa complessiva di € 92.048,94, così suddivisa:

Opere di completamento dei bagni pubblici	IMPORTI TOTALI	Fondi Regionali	Fondi Assicurativi
<b>LAVORI</b>			
<b>1) OPERE STRUTTURALI E DI RESTAURO:</b>			
D) Depositi: ex Teatro Vigarani			
Opere strutturali e di restauro	€ 57.797,81	€ 45.090,84	€ 12.706,97
Costi della sicurezza	€ 17.846,30	€ 17.846,30	€ -
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 75.644,11</b>	<b>€ 62.937,14</b>	<b>€ 12.706,97</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>			
<b>IVA sui lavori 10%</b>	€ 7.564,41	€ 6.293,71	€ 1.270,70
<b>sommano</b>	<b>€ 7.564,41</b>	<b>€ 6.293,71</b>	<b>€ 1.270,70</b>
<b>spese tecniche interne</b> (L. 109) di cui agli art. 90 comma 5, 92 comma 7-bis e art. 93 del codice (RUP, Appalto, progettazione e D.L. - architettonico e strutture);	<b>€ 1.493,20</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 1.493,20</b>
<b>spese tecniche esterne</b>			
computazione opere e ispettore di cantiere - assistenza alla D.L. e contabilità finale;	€ 1.344,85	€ -	€ 1.344,85
coordinamento sicurezza progettazione ed esecuzione lavori;	€ 2.906,19	€ -	€ 2.906,19
collaudo strutturale;	€ 1.539,64	€ -	€ 1.539,64
<b>sommano</b>	<b>€ 5.790,68</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 5.790,68</b>


**COMUNE  
DI CARPI**

<b>Inarcassa 4% + IVA 22% su spese tecniche esterne</b>			
computazione opere e ispettore di cantiere - assistenza alla DL e contabilità finale;	€ 361,50	€ -	€ 361,50
coordinamento sicurezza progettazione ed esecuzione lavori;	€ 781,18	€ -	€ 781,18
collaudo strutturale;	€ 413,86	€ -	€ 413,86
<b>sommano</b>	<b>€ 1.556,54</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 1.556,54</b>
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 16.404,83</b>	<b>€ 6.293,71</b>	<b>€ 10.111,12</b>
<b>TOTALE PROGETTO DI COMPLETAMENTO SOLAIO BAGNI</b>	<b>€ 92.048,94</b>	<b>€ 69.230,85</b>	<b>€ 22.818,09</b>

**AUTORIZZAZIONI:** il progetto esecutivo ha ricevuto le seguenti autorizzazioni da parte della Soprintendenza prot. 22722 del 9.10.2017, prot. 33530 del 28.12.2022, prot. 1403 del 18.1.2023, prot. 19890 del 17.7.2023. Le opere da eseguire a stralcio sono state comunicate alla Struttura Tecnica del Commissario Delegato della regione Emilia Romagna con prot. 36107 del 1.6.2023.

**PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE:** non sono state eseguite perizie di variante.

**STAZIONE APPALTANTE:** unico Ente Appaltante è il Comune di Carpi.

**FINANZIAMENTO (CUP C92C14000120006 - CIG 98836928A7):** Le opere da restauratore sono finanziate alla voce di Bilancio voce n. 06510.00.13 con i seguenti impegni:

- per euro 65.098,31 con contributi regionali all'impegno 680/2023;
- per euro 13.977,67 con contributi assicurativi all'impegno 678/2023;

**AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO:** con Determinazione Dirigenziale S5 n. 447/2023 del 20.06.2023 sono affidate le opere strutturali e di restauro alla Ditta Gemelli Costruzioni srl, con sede in via Romagnoli n. 6, 41033 Concordia (MO), C.F. e P.IVA 00772820361.

Il contratto d'appalto è stato formalizzato con Scrittura Privata con Prot. Gen. n° 49401 del 26.07.2023 per un importo, al netto del ribasso offerto, di € 71.887,25 (+ IVA 10% pari a € 7.188,73), di cui € 54.040,95 per lavori e € 17.846,30 per oneri della sicurezza;

Ribasso residuo pari a € 4.132,54 comprensivo di IVA di somme regionali indisponibili;

**SUBAPPALTI:** è stata effettuata comunicazione di un subaffido relativo alle opere da pittore alla ditta MP Decor di Pilo Massimiliano prot. n. 54337 del 25.08.2023.

**TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:** i lavori dovevano compiersi in giorni 75 (settantacinque), a partire dalla data di consegna del 26.06.2023.

**SOSPENSIONE E RIPRESA:** i lavori non furono mai sospesi.

**PROROGHE:** non furono concesse proroghe al tempo contrattuale.

**ULTIMAZIONE DEI LAVORI:** avvenuta il 04.09.2023, come da Verbale agli atti del Comune di Carpi con Prot. Gen. n. 56856 del 06.09.2023.

**POSIZIONI ASSICURATIVE:** La ditta ha comunicato all'inizio dei lavori le seguenti posizioni contributive

- INPS di Modena n. 5002220771;
- INAIL di Modena n. 3605352;
- CASSA EDILE di Modena, matricola impresa 273460;

come risulta dalla copia dei versamenti trasmessa dall'Impresa o dalle autocertificazioni rilasciate.

Si è richiesto il Durc per la regolarità contributiva agli Enti preposti durante tutta la durata del cantiere sempre con esito positivo.



**COMUNE  
DI CARPI**

Per l'approvazione del presente Certificato di Regolare Esecuzione si è fatta richiesta di DURC con esito positivo e quindi non risultando segnalate dagli Enti interessati inadempienze di sorta per i lavori di che trattasi l'impresa assegnataria è da ritenersi in regola con gli obblighi assicurativi e previdenziali.

**INFORTUNI SUL LAVORO:** durante il corso dei lavori non è avvenuto alcun infortunio degno di particolare menzione.

**DANNI DI FORZA MAGGIORE DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI:** nessun evento di forza maggiore si è verificato.

**CONTO FINALE:** è stato redatto dalla Direttrice dei Lavori Arch. Caterina Manfredi del Settore S5 del Comune di Carpi in data 20.10.2023 nelle seguenti risultanze:

a) Ammontare complessivo dei lavori al netto del ribasso e comprensivo degli oneri per la sicurezza per € 17.846,30 (IVA esclusa)	€	71.887,25
b) Importo netto dei lavori eseguiti	€	55.232,28
c) Certificati di acconto rilasciati e già liquidati:		
- Certificato di Pagamento n. 1 del 11.10.2023 (1°SAL e unico, nel quale sono evidenziate le trattenute per infortuni pari a € 276,16)	€	54.956,12
CREDITO DELL'IMPRESA A SALDO	€	276,16

**RISERVE DELL'IMPRESA:** l'Impresa ha firmato la contabilità senza riserve, con un a riduzione dell'importo contrattuale del 23% dovuto principalmente ai ridotti costi di accantieramento sostenuti;

**CESSIONE DI CREDITI DELL'IMPRESA O IMPEDIMENTI AL PAGAMENTO DEGLI STESSI:** non sono stati notificati all'Ufficio Tecnico da parte dell'Impresa e di terzi, atti intesi a cedere, impedire o sospendere il pagamento dei crediti derivanti all'esecuzione dei lavori;

**CONFRONTO FRA LA SOMMA AUTORIZZATA CONTRATTUALMENTE E QUELLA SPESA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:**

- la somma netta autorizzata per i lavori appaltati è di	€ 71.887,25
- l'importo netto dei lavori eseguiti è di	€ 55.232,28
- sono stati quindi spesi in meno	€ 16.654,97

**AVVISI AD OPPONENDUM:** non è stata necessaria la pubblicazione degli avvisi ad opponendum perché durante i lavori non vennero fatte occupazioni permanenti o temporanee di stabili, o prodotti danni a carico di terzi.

**ANDAMENTO DEI LAVORI, ORDINI DI SERVIZIO E DISPOSIZIONI D.L.:** i lavori si sono svolti in conformità delle norme contrattuali e alle disposizioni date dalla Direzione dei Lavori e dalla competente Soprintendenza. Durante il corso dei lavori non si è rilevato alcun fenomeno particolare degno di menzione (p.es. scoperte o problematiche di scavo) e sono stati impartiti due ordini di servizio dalla Direzione dei Lavori, in data 3.7.2023 prot. 44130/23 e in data 9.8.2023 prot.52257/23.

**VARIAZIONI APPORTATE:** le variazioni apportate ai lavori sono state concordate con l'Impresa, dopo aver sentito il RUP. In ogni caso trattasi di lavori di modesta entità che si sono resi necessari per risolvere questioni di dettaglio.

**ACCORDO BONARIO:** durante l'esecuzione dei lavori non è stato necessario procedere ad alcun tentativo di accordo bonario di cui all'art. 240 del Codice dei Contratti approvato con DLgs 12/04/2006 n. 163;

**DESCRIZIONE DEI LAVORI ESEGUITI:** i lavori in oggetto sono consistiti nell'intervento di consolidamento del solaio sopra ai bagni pubblici e delle relative finiture connesse, funzionali alla riapertura del servizio a seguito del fallimento dell'impresa appaltatrice del I stralcio:

- opere propedeutiche per la protezione di superfici non oggetto di lavori;
- allestimento di opere provvisorie a supporto dei lavori;
- rimozione dei frenelli;
- consolidamento dell'estradosso della volta e delle murature perimetrali;



- riempimento alleggerito dei rinfianchi;
- getto della soletta collaborante in cls e dei cordoli di collegamento perimetrali;
- consolidamento dell'intradosso della volta;
- ripristino di tinteggiature a calce e intonaci ammalorati;
- pulizia e ripristino della piena funzionalità dei locali al termine dei lavori.

### VERBALE DI VISITA SUI LUOGHI

Dopo aver esaminato i documenti progettuali, contrattuali e contabili relativi ai lavori in oggetto ed a seguito di congruo preavviso dato all'Impresa dal Responsabile di Procedimento, la sottoscritta Direttrice dei Lavori, congiuntamente alla Direzione Operativa delle Opere Strutturali (Ing. Calogero Filippello) e alla Direzione Tecnica della Ditta Gemelli Costruzioni srl (Geom. Stefano Gemelli), ha proceduto il giorno 04.09.2023 alla visita dei luoghi dove sono state eseguite le opere.

Da un esame delle stesse, si è riscontrato che sono state eseguite con materiali e con modalità costruttive adeguate.

Conclusi i vari riscontri si è rilevato che esse corrispondono a quelle riportate negli atti contabili.

Il Responsabile Unico di Procedimento, dichiara con il presente atto, di assumere in consegna definitiva, a tutti gli effetti e senza riserva alcuna, salvo le garanzie di legge ed assicurative, tutte le opere, nessuna esclusa, oggetto del presente atto.

Il presente Certificato di Regolare Esecuzione ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data di approvazione.

### CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

In relazione a quanto sopra premesso, la sottoscritta Direttrice dei Lavori, a seguito degli accertamenti compiuti nel sopralluogo;

#### CONSIDERATO

che i lavori in oggetto:

- sono stati eseguiti secondo le prescrizioni progettuali e le indicazioni della Soprintendenza;
- si trovano attualmente in buono stato di conservazione;
- sono stati regolarmente contabilizzati;
- in base al controllo tecnico-contabile, coadiuvato dall'Ing. Testi, si può confermare l'importo finale;
- ed è stato eseguito collaudo statico parziale a firma dell'Ing. Luppi, registrato al prot. n. 57701 del 11.09.2023.
- è stato redatto verbale di agibilità dei locali in data 11.9.2023 a firma del Responsabile Unico del Procedimento Arch. Sereni.

#### CERTIFICA

che i lavori di cui trattasi sono stati regolarmente eseguiti ed ammontano a € 55.232,28 (Euro cinquantacinquemiladuecentotrentadue/28) da cui detratti 54.956,12 (Euro trentacinquemilaseicentosessanta /82) relativi agli acconti già corrisposti (1° SAL), resta un credito residuo dell'Impresa a saldo di € 276,16 (Euro duecentosettantasei/16) + IVA 10%.

In ragione di quanto sopra si propone lo svincolo della Polizza Fideiussoria n. 430000471 di Generali Italia S.p.a. , che sarà effettuato con la decisione di approvazione del presente Certificato da parte del Dirigente del Settore S5.

Carpi, li 03.11.2023

L'Impresa  
Gemelli Costruzioni srl  
Stefano Gemelli  
(firmato digitalmente)

La Direttrice dei Lavori  
Arch. Caterina Manfredi  
(firmato digitalmente)

Ai sensi dell'art. 237 comma 2 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., si conferma quanto contenuto nel presente Certificato di Regolare Esecuzione, precisando che non vi sono state difformità nell'esecuzione e nella documentazione dei lavori.

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