



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

**Direzione Regionale Emilia Romagna**  
*Servizi Tecnici*

<b>LAVORI</b>	LAVORI DI DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO SITO ALL'INTERNO DEL COMPENDIO DI PROPRIETÀ DELLO STATO E DEL COMUNE DI PIACENZA DENOMINATO EX CASERMA ZANARDI LANDI IN PIACENZA – VIALE MALTA (PCD0038) CUP: G32C20001230005    CIG: 9112128DE4    CPV 45111100-9
<b>CONTRATTO</b>	Prot. n.8620 del 01.06.2022
<b>APPALTATORE</b>	Demolscavi di Cosola Stefano & Pietro S.a.s.
<b>IMPORTO D'ASTA</b>	€.191.201,61 di cui €.186.863,75 per lavori soggetti a ribasso d'asta, €4.337,86 per l'attuazione dei piani di sicurezza e degli oneri per la sicurezza Covid non soggetti a ribasso d'asta.
<b>IMPORTO CONTRATTO</b>	€ 123.986,72 di cui Euro 2.514,78 di costi della sicurezza ed Euro 1.823,08 per oneri sicurezza COVID-19
<b>PERIZIA DI VARIANTE</b>	€ 128.345,50 di cui Euro 2.514,78 di costi della sicurezza ed Euro 1.823,08 per oneri sicurezza COVID-19 – Atto di Sottomissione n.1 prot. n.19875 del 29.12.2022
<b>RIBASSO D'ASTA</b>	35,97%
<b>RUP e DL:</b>	Ing. Claudio Voza – <a href="mailto:claudio.voza@agenziademanio.it">claudio.voza@agenziademanio.it</a> - Agenzia del Demanio
<b>CSE:</b>	Arch. Diego Fabio Castelletti

**RELAZIONE SUL CONTO FINALE E  
CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE**  
*art.14 comma 1 lettera e) D.M. 49/2018 e art. 102 D.M. 50/2016*

**PREMESSO:**

- che il Direttore Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio ha provveduto a nominare con nota prot. 10255 del 14.06.2021 l'Ing. Claudio Voza Responsabile Unico del Procedimento, progettista e direttore dei lavori;
- con Convenzione appositamente stipulata tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Piacenza in data 30.07.2021 ns prot. n.13064 si affida all'Agenzia del Demanio il ruolo di Stazione Appaltante ed ogni conseguente attività tecnico-amministrativa relativa sia alla progettazione che alla realizzazione dell'intervento in oggetto;
- nella predetta Convenzione si è concordato, altresì, che tutti i contratti che saranno stipulati dovranno prevedere una fatturazione da parte dell'appaltatore/fornitore pro quota definita sulla base del finanziamento complessivo ovvero:
  - all'Agenzia del Demanio: €136.182,78 / € 331.651,58 = 41 %

- al Comune di Piacenza: € 195.468,80 / € 331.651,58 = 59 %
- che con verbale prot. n.18716/STE del 15.11.2021 il progetto definitivo/esecutivo degli interventi di cui trattasi è stato verificato e validato;
- che il progetto definitivo/esecutivo dell'opera, così come validato ed approvato ha il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
<b>A - Importo lavori</b>			
<b>A1</b>	IMPORTO LAVORI		€ <b>186.863,750</b>
A1.a	Opere di demolizione fabbricati (100%)		€ 161.618,010
A1.b	Bonifica Amianto (100%)		€ 3.970,540
A1.c	Opere di sistemazione esterna e rimozione rifiuti (100%)		€ 21.275,200
<b>A2</b>	Costi speciali per la sicurezza (inclusivi dei costi Covid-19)		€ 4.337,860
<b>A</b>	<b>Importo lavori (A1 + A2)</b>		€ <b>191.201,610</b>
	Importo lavori soggetto a ribasso (A-A2)		€ 186.863,750
<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>			
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento		€ 45.000,000
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ -
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	10%	€ 19.120,160
B4	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 4.074,030
a)	80% di B4) - Funzioni tecniche	80% del 2%	€ 3.259,220
b)	20% di B4) - Fondo per l'innovazione tecnologica	20% del 2%	€ 814,810
B5	Servizi di ingegneria e architettura		€ 12.500,000
B6	Contributo ANAC		€ 225,000
B7	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% di B5	4%	€ 500,000
B8	I.V.A. 22% su spese tecniche e Cassa 22% di (B5+B8)	22%	€ 2.860,000
B9	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22%	€ 42.064,350
B10	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€ 9.900,000
B11	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)	22%	€ 4.206,430
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1:B11)</b>		€ <b>140.449,970</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>		€ <b>331.651,580</b>

- che l'importo complessivo dei lavori comprensivo degli oneri per la sicurezza, è stato determinato in € 191.201,61 (euro centonovantunomiladuecentouno/61) di cui € 186.863,75 per lavori soggetti a ribasso d'asta, € 4.337,86 per l'attuazione dei piani di sicurezza e degli oneri per la sicurezza Covid non soggetti a ribasso d'asta;
- che l'importo complessivo dei lavori pari ad € 191.201,61 è suddiviso in un'unica categoria di lavoro come riportato nel seguente prospetto:

categ.	importo	classifica	%	tipologia della categoria di qualificazione	Declaratoria
OS23	€ 191.201,61	I	100,00%	--- CATEGORIA PREVALENTE	Demolizione di opere
<b>TOTALE</b>	<b>€ 191.201,61</b>		<b>100,00%</b>		

- che i lavori sono identificati nella categoria prevalente di *Demolizione di opere* OS23 classifica I;
- che nella categoria prevalente sono state inglobate due sottocategorie inferiori al 10% e più dettagliatamente:

<i>categ.</i>	<i>importo</i>	<i>Quota %</i>	<i>Declaratoria</i>
OG 1	13.312,00	6,96%	Edifici civili e industriali
OG12	11.933,74	6,24%	Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale
OS23	165.955,87	86,80%	Demolizione di opere
	<b>191.201,61</b>	<b>100,00%</b>	

- che all'interno della categoria OG12 sono previste lavorazioni per la bonifica amianto e la rimozione dei rifiuti, realizzabili esclusivamente da ditte iscritte all'Albo dei Gestori Ambientali rispettivamente alle categorie 10 (*bonifica dei beni contenenti amianto*) e 5 (*raccolta e trasporto di rifiuti speciali pericolosi*) ai sensi dell'art. 212, comma 5 del D.lgs 152/2006 e che pertanto, l'offerente deve possedere l'iscrizione a detti Albi, dichiarare di voler subappaltare le lavorazioni oppure costituire un raggruppamento con un'impresa iscritta agli Albi;
- che con Determina a contrarre e di affidamento del 21.12.2021 prot n.20822 il Direttore Regionale dell'Emilia Romagna dell'Agenzia del Demanio ha autorizzato l'avvio di una trattativa diretta per l'affidamento del Servizio di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) ed ulteriori servizi tecnici per i lavori indicati in oggetto all'operatore economico Arch. Diego Fabio Castelletti;
- che con determina a contrarre prot. n. 410 del 14.01.2022 è stato dato mandato al sottoscritto RUP a contrarre con idoneo operatore economico per l'affidamento dei "Lavori di demolizione dell'edificio sito all'interno del compendio di proprietà dello Stato e del Comune di Piacenza denominato Ex Caserma Zanardi Landi in Piacenza – Viale Malta (PCD0038)", indicendo una "procedura negoziata senza pubblicazione di bando" ai sensi degli art.63 del D.Lgs.n.50/2016 e dell'art.1 co.2 lett. b) del D.L.n.76/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2.) del D.lgs 77/2021, ed essendo la procedura di affidamento proposta di importo superiore a € 150.000,00 ed inferiore a €1.000.000,00, si è proceduto mediante un avviso di indagine di mercato;
- che la Stazione Appaltante tra le manifestazioni d'interesse pervenute ha sorteggiato il nominativo di cinque Operatori Economici (le operazioni relative a tali operazioni sono riassunte nel verbale protocollo numero 2344 del 21/02/2022 e nel protocollo numero 2353 del 21/02/2022, entrambi pubblicati sul portale dell'Amministrazione trasparente); e che gli operatori sorteggiati sono risultati i seguenti:
  - DEMOLSCAVI DI COSOLA STEFANO & PIETRO S.A.S
  - ECO DEMOLIZIONI S.R.L.
  - FLUMAR SRL
  - SERVECO SRL
  - VERNILLO DOMENICO S.R.L.
- che questa S.A. con determina prot. n. 2022/6236/STE del 26.04.2022 ha aggiudicato all'operatore DEMOLSCAVI DI COSOLA STEFANO & PIETRO S.A.S i lavori in oggetto per un importo netto, tenuto conto del ribasso offerto del 35,97% rispetto all'importo a base d'asta di € 186.863,75 pari ad € 119.648,86, oltre € 4.337,86 per l'attuazione dei piani di sicurezza e degli oneri per la sicurezza Covid non soggetti a ribasso d'asta;
- che l'importo contrattuale è pari ad € **123.986,72** (euro centoventitremilanovecentoottantasei/72), oltre IVA come dovuta al momento dell'emissione della fattura ed oneri di conferimento a discarica qualora non compresi nei prezzi dell'appalto;
- che il Quadro Economico, in ragione delle economie di gara determinatesi, viene assestato come di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE - POST AFFIDAMENTO			
<b>A - Importo lavori</b>			
<b>A1</b>	IMPORTO LAVORI		€ 186.863,75
A1.a	Opere di demolizione fabbricati (100%)		€ 161.618,01
A1.b	Bonifica Amianto (100%)		€ 3.970,54
A1.c	Opere di sistemazione esterna e rimozione rifiuti (100%)		€ 21.275,20
<b>A2</b>	Costi speciali per la sicurezza (inclusivi dei costi Covid-19)		€ 4.337,86
<b>A3</b>	<b>Importo lavori (A1 + A2)</b>		€ 191.201,61
A3.1	Importo lavori soggetto a ribasso (A3-A2)		€ 186.863,75
<b>A4</b>	Ribasso d'asta	35,97%	€ 67.214,89
<b>A5</b>	<b>Importo contrattuale (A3.1+A2-A4)</b>		€ 123.986,72
<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>			
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento		€ 45.000,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ -
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	10%	€ 19.120,16
B4	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 4.074,03
a)	80% di B4) - Funzioni tecniche	80% del 2%	€ 3.259,22
b)	20% di B4) - Fondo per l'innovazione tecnologica	20% del 2%	€ 814,81
B5	Servizi di ingegneria e architettura		€ 12.500,00
B6	Contributo ANAC		€ 225,00
B7	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% di B5	4%	€ 500,00
B8	I.V.A. 22% su spese tecniche e Cassa 22% di (B5+B8)	22%	€ 2.860,00
B9	I.V.A. 22% sui lavori contrattuali (22% di A6)	22%	€ 27.277,08
B10	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€ 9.900,00
B11	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)	22%	€ 4.206,43
B12	Economie di gara		€ 82.002,16
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1:B12)</b>		€ 207.664,86
<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A5+B)</b>			€ 331.651,58

## PROGETTO

I lavori previsti per la messa in sicurezza dell'immobile denominato EX ZANARDI LANDI possono sintetizzarsi prevalentemente in:

### a) Operazioni Preliminari:

- Rilevazione attraverso rilievo di dettaglio, asseverato e giurato, ante operam dello stato fessurativo dei muri non oggetto di abbattimento;
- Sfalcio e scerbatura del verde;
- Allestimento del cantiere con apposizione di opportuna segnaletica sia sulla viabilità che sulla sicurezza;

### b) Operazioni di bonifica, smaltimento dei materiali e demolizioni:

- Realizzazione di area confinata per esecuzione bonifica manufatti contenenti amianto;
- Opportune azioni di salvaguardia per la presenza della cabina elettrica di trasformazione in esercizio;
- Rimozione rifiuti e bonifica amianto e guano;
- Smontaggi a mano delle coperture esistenti nelle zone (evidenziate negli allegati grafici) di incidenza delle murature perimetrali non oggetto di abbattimento;
- Tagli a forza delle murature non oggetto di abbattimento per "scollegare" strutturalmente le porzioni murarie;
- Demolizioni controllate delle strutture esistenti;
- Trasporti a discarica e smaltimenti;
- Nuove recinzioni;

- Dismissione cantiere e pulizia finale.

### **APPROVAZIONE DEL PROGETTO**

Il Comune di Piacenza in data 12.11.2021 ns prot. n.18529 comunicava che a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 317 del 10/11/2021 (periodico - Parte Seconda), si sono prodotti gli effetti di cui al comma 2 dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e che quindi in via strettamente consequenziale, il procedimento di approvazione del progetto definitivo-esecutivo dell'opera di interesse pubblico in oggetto ai sensi dell'art. 53 della L.R. 21/12/2017 n. 24, comportante variante agli strumenti urbanistici vigenti (RUE) deve considerarsi concluso.

Il progetto definitivo/esecutivo degli interventi di cui trattasi è stato verificato e validato con verbale prot. n.18716/STE del 15.11.2021.

### **ANTICIPAZIONE DEL PREZZO**

Nessuna anticipazione è stata richiesta e liquidata all'impresa.

### **MODALITA' DI CONTABILIZZAZIONE E PAGAMENTI**

I lavori, così come riportato all'art.24 del CSA, sono contabilizzati a corpo, ed ai sensi dell'art.29 dello stesso CSA saranno liquidati con un unico stato di avanzamento (stato finale) ripartito, in base alla Convenzione, tra il Comune di Piacenza e l'Agenzia del Demanio ripettivamente con il 59% ed il 41%.

### **SUBAPPALTI**

Sono stati richiesti dall'affidataria e successivamente autorizzati i seguenti subappalti:

- con Determina prot n.10929 del 18.07.2022 il seguente subappalto:
  - “*Bonifica M.C.A.*”, per un importo di € 1.900,00, di cui euro 200,00 per oneri di sicurezza, al netto dell'I.V.A. come per legge, all'impresa Ecoedil Professional S.r.l. P. Iva: 00623290459, con sede in Carrara (MS) – 54033 Via Campo d'Appio, 43/N;
  - Successiva comunicazione di aumento del contratto di subappalto richiesta con nota del 16.01.2023, riscontrata al protocollo al n. 745 del 20.01.2023, con la quale l'appaltatore ha comunicato l'aumento del contratto di subappalto di ulteriori € 3.100,00 (euro tremilacento/00) di cui € 300,00 per oneri della sicurezza;
- con Determina prot n.12403 del 23.08.2022 il seguente subappalto:
  - “*Assistenza edile alle demolizioni ed alle opere di installazione recinzione*”, per un importo di € 5.000,00, di cui euro 400,00 per oneri di sicurezza, al netto dell'I.V.A. come per legge, all'impresa Franzini S.r.l. P. Iva: 01416070330, con sede in Vernasca (PC) – loc. Case Bertoncini 29010;

### **RUP E DIREZIONE DEI LAVORI**

Il Responsabile Unico del Procedimento e la Direzione dei Lavori sono state affidate all'ing Claudio Voza prot. 10255 del 14.06.2021.

### **COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN ESECUZIONE**

In data 21.12.2021 con prot. 20822 si è affidato il *Servizio di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) ed ulteriori servizi tecnici nell'ambito dei “Lavori di demolizione dell'edificio sito all'interno del compendio di proprietà dello Stato e del Comune di Piacenza denominato Ex Caserma Zanardi Landi in Piacenza – Viale Malta (PCD0038)”* in favore dell'operatore Arch. Diego Fabio Castelletti, C.F. CSTDFB76M15A794O P.IVA 03119290165, con sede in via Scalabrini n. 45, 29121 Piacenza per un importo contrattuale di €. 5.964,09 (euro cinquemilanovecentosessantaquattro/09) al netto del ribasso offerto pari al 35,00%, oltre Oneri Previdenziali e Iva se dovuta al momento dell'emissione della fattura, risultante

dall'offerta dichiarata in sede di Trattativa Diretta n.1962872 rispetto al corrispettivo posto a base d'asta;

### **CONSEGNA E DURATA DEI LAVORI**

I lavori, come risulta dal relativo verbale prot. n.10391 del 05.07.2022, sono stati consegnati in data 05.07.2022 con un tempo contrattualmente definito di giorni 45 ed ultimazione prevista per il giorno 18.08.2022.

### **ESPROPRIAZIONI**

Non sono state necessarie espropriazioni.

### **OCCUPAZIONI DI AREE TERZE – AVVISI AD OPPONENDUM**

Con Verbale di definizione e di concordamento tra la ditta esecutrice dei lavori e la dott.ssa Gobbi Maria Grazia in qualità di proprietaria della particella censita al Catasto di Piacenza al foglio 117 n.1660 e del muro perimetrale incidente sulla stessa facente parte integrante dell'immobile oggetto dei lavori di cui all'oggetto ed escluso dalle opere di demolizione sono state concordate, per l'esigenza di tutelare la sicurezza in cantiere esentito il CSE arch. Diego Fabio Castelletti, le seguenti attività da effettuarsi nella proprietà privata della dott.ssa Gobbi:

- delimitazione con paletti e rete plastificata della porzione facente parte della particella catastale 1660 sottesa dalla porzione di muro privato perimetrale oggetto di rimozione della copertura dell'immobile da demolire;
- l'impresa garantirà la presenza, durante le lavorazioni di "sfilamento" della copertura di maestranze per la vigilanza della porzione di giardino da delimitare;
- la stessa impresa, al termine delle lavorazioni incidenti sulla proprietà privata, rimuoverà la recinzione provvisoria e pulirà, qualora necessario, gli eventuali detriti dalla proprietà privata.

A fine dei lavori, in data 26.04.2023 prot. n.6650 il RUP trasmetteva al Comune di Piacenza l'Avviso ai creditori/ad opponendum per la loro pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi. Il Comune di Piacenza con suo protocollo generale n° 54663/2023 del 27.04.2023 pubblicava l'avviso fino al giorno 12.05.2023. Il Comune trasmetteva in data 30.05.2023 la nota prot.0071450 n. prog. 1663 A.P. con con la quale attesta che entro i termini previsti "*...non sono state presentate opposizioni od avanzate domande di alcun genere...*".

### **SOSPENSIONI DEI LAVORI E RIPRESA**

Sono stati redatti verbali di sospensione e successiva ripresa:

- verbale di sospensione lavori n.1, prot. n. 2022/11181 del 22.07.2022 utile approvazione del Piano di Lavoro Identificativo SIRSA n. 4075 Versione 1 per la bonifica dell'amianto da parte dell'AUSL di Piacenza;
- verbale di ripresa lavori n.1 in data 23.08.2022 assunto al prot. n. 2022/12984 del 06.09.2022 in quanto gli impedimenti dovuti alla approvazione del Piano di Lavoro Identificativo SIRSA n. 4075 Versione 1 per la bonifica dell'amianto sono venuti a mancare in quanto scaduti i 30 giorni dalla data di caricamento dello stesso sul Portale SIRSA - Gestione Piani della Regione E.R;
- verbale di sospensione lavori n.2, del 25.08.2022 assunto al prot. n. 2022/12574 del 29.08.2022 con provvedimento urgente da parte dell'AUSL di Piacenza in quanto è stata riscontrata la presenza di materiale a terra sottoposta ad opportuno campionamento;
- verbale di ripresa lavori n.2, prot. n. 2022/12984 del 06.09.2022 in quanto gli impedimenti dovuti alla approvazione del Piano di Lavoro Identificativo SIRSA n. 4075 Versione 1 per la bonifica dell'amianto sono venuti a mancare in quanto

scaduti i 30 giorni dalla data di caricamento dello stesso sul Portale SIRSA - Gestione Piani della Regione E.R;

- vista la nota del 14.09.2022, riscontrata in pari data al prot. 13353, il Comune di Piacenza comunicava la necessità di procedere alla demolizione di ulteriori porzioni di edificio e che pertanto i lavori venivano sospesi con verbale n.3 in data 17.09.2022 prot. N.13568 del 19.09.2022 per la redazione di una perizia di variante;
- verbale di Ripresa Lavori n.3 del 29.12.2022 – prot. n. 19920 che ha disposto la ripresa e l'esecuzione di tutte le attività previste nella perizia di variante a partire dal 03.01.2023, fissando, come nuovo termine ultimo contrattuale per l'ultimazione dei lavori, il giorno 29.01.2023.

## **DANNI DI FORZA MAGGIORE**

Durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati danni di forza maggiore.

## **PERIZIE DI VARIANTE E SUA APPROVAZIONE**

Nel corso dei lavori si è resa necessaria una perizia di variante, redatta ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016 proposta dal Comune di Piacenza e dal Direttore dei Lavori ed autorizzata dal responsabile del procedimento con successiva approvazione da parte del Comune di Piacenza con Determinazione Dirigenziale n.3009 del 12.12.2022 della Stazione Appaltante prot.19862 del 29.12.2022. La perizia di variante ha previsto le seguenti modifiche ed integrazioni al progetto principale:

- demolizione di una ulteriore campata nella zona Nord Est del compendio (vedi tavola allegata) per circa 240 mc vuoto per pieno comprensiva di tagli a forza nelle pareti di attacco e nelle travi di collegamento in precario equilibrio (come da richiesta del Comune di Piacenza);
- confezionamento e rimozione di M.C.A., come da verbale dell'AUSL di Piacenza (voce NPV.001) attraverso la formazione di Big Bags da conferire a discarica autorizzata;
- demolizione del tratto di muro perimetrale delimitante il marciapiede su via Palmerio (come da richiesta del Comune di Piacenza);
- formazione di cordolo di alloggiamento della nuova recinzione su via Palmerio (NPV.002)
- nuova recinzione di delimitazione a seguito delle nuove demolizioni;
- cancello carrabile da realizzarsi sulla nuova recinzione (NPV.003).

La variante proposta prevede un aumento contrattuale pari a circa il 3,51%, nei limiti previsti dai commi 1 lettera c) e 7 del D.Lgs 50/2016. Tale somma trova copertura all'interno del quadro economico del progetto, mediante l'utilizzo di parte delle somme appostate per imprevisti.

Il quadro economico risultante è il seguente:

QUADRO ECONOMICO GENERALE - PERIZIA DI VARIANTE				
	A - Importo lavori		AFFIDAMENTO	PERIZIA DI VARIANTE
<b>A1</b>	<b>IMPORTO LAVORI</b>		€ 186.863,75	€ 193.671,16
A1.a	A Corpo - Opere di demolizione fabbricati (100%)		€ 161.618,01	€ 161.618,01
A1.b	A Corpo - Bonifica Amianto (100%)		€ 3.970,54	€ 2.629,04
A1.c	A Corpo - Opere di sistemazione esterna e rimozione rifiuti (100%)		€ 21.275,20	€ 17.660,20
A1.d	A misura in variante- Opere di demolizione fabbricati		€ -	€ 8.121,44
A1.e	A misura in variante - Bonifica Amianto		€ -	€ 1.037,12
A1.f	A misura in variante - Opere di sistemazione esterna		€ -	€ 2.605,35
<b>A2</b>	Costi speciali per la sicurezza (inclusivi dei costi Covid-19)		€ 4.337,86	€ 4.337,86
<b>A3</b>	<b>Importo lavori (A1 + A2)</b>		€ 191.201,61	€ 198.009,02
A3.1	Importo lavori soggetto a ribasso (A3-A2)		€ 186.863,75	€ 193.671,16
<b>A4</b>	Ribasso d'asta	35,97%	€ 67.214,89	€ 69.663,52
<b>A5</b>	<b>Importo contrattuale (A3.1+A2-A4)</b>		€ 123.986,72	€ 128.345,50
<b>Maggiore importo contrattuale</b>			€ 4.358,78	

B - Somme a disposizione della Stazione appaltante				
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento		€ 45.000,00	€ 45.000,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ -	€ -
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	10%	€ 19.120,16	€ 14.761,38
B4	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 4.074,03	€ 4.007,54
a)	80% di B4) - Funzioni tecniche	80% del 2%	€ 3.259,22	€ 3.206,03
b)	20% di B4) - Fondo per l'innovazione tecnologica	20% del 2%	€ 814,81	€ 801,51
B5	Servizi di ingegneria e architettura		€ 12.500,00	€ 5.964,09
B6	Contributo ANAC		€ 225,00	€ 225,00
B7	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% di B5	4%	€ 500,00	€ 238,56
B8	I.V.A. 22% su spese tecniche e Cassa 22% di (B5+B8)	22%	€ 2.860,00	€ 1.364,58
B9	I.V.A. 22% sui lavori contrattuali (22% di A6)	22%	€ 27.277,08	€ 28.236,01
B10	IVA al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€ 9.900,00	€ 9.900,00
B11	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)	22%	€ 4.206,43	€ 3.247,50
B12	Economie		€ 82.002,16	€ 90.361,42
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1:B12)</b>		€ 207.664,86	€ 203.306,08
<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A5+B)</b>			€ 331.651,58	€ 331.651,58

## ATTI DI SOTTOMISSIONE E VERBALI DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

A seguito della predisposizione della perizia di variante e l'inserimento di nuovi prezzi è stato predisposto e sottoscritto un atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi con prot. n. 19875 del 29.12.2022.

## STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI



Non sono stati emessi SAL intermedi.

### **SVOLGIMENTO DEI LAVORI**

L'esecuzione delle opere si è svolta con regolarità e non si sono verificati incidenti di sorta o situazioni di impedimento tecnico tali da costituire elemento di rilievo ai fini delle lavorazioni in corso.

### **ORDINI DI SERVIZIO**

Non sono stati emessi Ordini di Servizio.

### **ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

Tutti i lavori contrattualmente previsti e dettagliatamente descritti dagli elaborati, capitolato speciale d'appalto, perizia di variante e ulteriori documentazione di dettaglio, sono stati eseguiti e ultimati in tutte le loro parti in data 27.01.2023 così come da comunicazione dell'impresa esecutrice sulla fine dei lavori del 31.01.2023 prot. n.1387. Pertanto i lavori sono stati ultimati in tempo utile ai fini di quanto previsto dal contratto principale di appalto, dal capitolato speciale e dall'atto di sottomissione n.01 prot. n. 19875 del 29.12.2022. Il DL ha assegnato un termine di giorni 30 per la conclusione di piccole lavorazioni di dettaglio non incidenti sull'uso delle aree e della funzionalità dell'opera regolarmente eseguite dalla ditta e che pertanto conferma l'efficacia del Certificato di ultimazione.

### **SPESA FINALE AUTORIZZATA**

La spesa finale per i lavori al netto del ribasso d'asta e dell'IVA risulta essere:

- Per il contratto principale: € 123.986,72
- Per la Perizia di variante: €. 128.345,50
- Aumento contrattuale: €. 4.358,78

### **RISERVE**

L'impresa non ha apposto alcuna riserva.

### **ASSICURAZIONE INFORTUNI**

L'Impresa esecutrice dei lavori ha provveduto ad assicurare la propria mano d'opera posizione assicurativa INAIL: Sede di Chiavari, n. 3496430/58, PAT 46105464/69.

### **DURC DI CONGRUITÀ DELL'INCIDENZA DELLA MANODOPERA**

L'Impresa esecutrice dei lavori ha provveduto a richiedere alla Cassa Edile di Piacenza, con esito positivo, l'Attestazione di congruità con prot. 202300147PC00/3 del 28.03.2023.

### **CAUZIONE DEFINITIVA E RESPONSABILITÀ CIVILE**

L'Impresa aggiudicataria dell'appalto, ha presentato, ai sensi dell'art.103 del D. Lgs 50/2016, una polizza polizza fideiussoria n. 0691426795 emessa dalla compagnia HDI ASSICURAZIONI SPA Agenzia Genova Mura in data 06/05/2022, a titolo di cauzione definitiva ex art. 103 del D.lgs. 50/2016, dell'importo di Euro 25.759,48.

L'esecutore ha stipulato polizza assicurativa n. 0691426797 emessa dalla compagnia HDI ASSICURAZIONI SPA Agenzia Genova Mura il 12/05/2022 per danni di esecuzione, per responsabilità civile, terzi e garanzia di manutenzione con un massimale pari a € 500.000,00.

### **CESSIONE DEI CREDITI**

Alla data del 05.04.2023 non è pervenuta alla sottoscritta direzione dei lavori alcuna comunicazione o notifica da cui risulti che l'Impresa abbia ceduto l'importo dei crediti.

### **CONTO FINALE DEI LAVORI**

In data 05.04.2023 è stato redatto lo stato finale dei lavori dal quale risulta che resta un credito per l'Impresa esecutrice di € 128.245,11 (*in lettere centoventottomiladuecentoquarantacinque/11*) che è stato accettato dall'Impresa senza riserve e pertanto con una minore spesa di € 100,39 sui lavori approvati con la perizia di variante.

- Per il contratto principale: € 123.986,72
- Per la Perizia di variante: €. 128.345,50
- Aumento contrattuale: €. 4.358,78
- Certificato di pagamento Conto Finale : € 128.245,11
- Minore spesa sui lavori autorizzati: € 100,39

La minore spesa deriva da una minore contabilizzazione afferente la voce AP.004 del Corpo "Rimozione Rifiuti" per la mancata rimozione della roulotte presente all'interno dell'immobile oggetto di demolizione stimata in 2,5t. Inoltre per una differente distribuzione delle recinzioni esterne è stata realizzata più recinzione (lavori a misura di variante del prezzo AP.006) per un totale di 64,96 mq.

### SUDDIVISIONE DELLA SPESA IN BASE ALLA CONVENZIONE

L'Agenzia del Demanio ha previsto la copertura finanziaria, per quanto di sua competenza, a valere sul capitolo di spesa 7759, nell'ambito della specifica linea di investimento "a" destinata al risanamento ambientale e bonifiche, di cui al conto FD19000001 e alla commessa B759REPCD003818;

Il Comune di Piacenza ha previsto la copertura finanziaria, per quanto di sua competenza, con fondi stanziati sul Capitolo 39202075 "COSTRUZIONE E SISTEMAZIONE PARCHEGGI" - annualità 2021;

- che il Comune di Piacenza in data 12.11.2021 ns prot. n.18529 comunicava che a seguito della pubblicazione sul BURERT n. 317 del 10/11/2021 (periodico - Parte Seconda), si sono prodotti gli effetti di cui al comma 2 dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e che quindi in via strettamente consequenziale, il procedimento di approvazione del progetto definitivo-esecutivo dell'opera di interesse pubblico in oggetto ai sensi dell'art. 53 della L.R. 21/12/2017 n. 24, comportante variante agli strumenti urbanistici vigenti (RUE) deve considerarsi concluso;
- nella predetta Convenzione si è concordato, altresì, che:
  - tutti i contratti che saranno stipulati dovranno prevedere una fatturazione da parte dell'appaltatore/fornitore pro quota definita sulla base del finanziamento complessivo ovvero:
    - all'**Agenzia del Demanio**: € 136.182,78 / € 331.651,58 = **41 %**
    - al **Comune di Piacenza**: € 195.468,80 / € 331.651,58 = **59 %**

Pertanto alla luce delle percentuali generali di ripartizione delle somme da liquidare, ed in funzione del pagamento da parte dell'Agenzia del Demanio dell'intera quota del Contributo Anac per la gara pari ad € 225,00 si riportano le seguenti quote da liquidare all'impresa:

TOTALE GENERALE LAVORI DA STATO FINALE		128.245,11 €
IVA	22,00%	28.213,92 €
QUOTA LAVORI AGENZIA DEL DEMANIO 41%	41,00%	52.580,50 €
QUOTA LAVORI COMUNE DI PIACENZA 59%	59,00%	75.664,61 €
QUOTA IVA AGENZIA DEL DEMANIO 41%	41,00%	11.567,71 €
QUOTA IVA COMUNE DI PIACENZA 59%	59,00%	16.646,21 €

<b>CONTRIBUTO ANAC VERSATO DALL'AGENZIA DEL DEMANIO</b>		<b>225,00 €</b>
QUOTA CONTRIBUTO ANAC DEMANIO		92,25 €
QUOTA CONTRIBUTO ANAC COMUNE DI PIACENZA (*)		132,75 €
<i>(*) quota da riversare all'Agenzia del Demanio</i>		

### **SPESE PER ONERI DI CONFERIMENTO A DISCARICA**

Per il riconoscimento degli oneri sostenuti dall'impresa esecutrice relativamente allo smaltimento, la predetta impresa ha trasmesso le fatture relative agli smaltimenti complete di FIR suddivisi per tipologia.

Di seguito si riporta uno specchietto riepilogativo ricordando che il dettaglio delle fatture e dei relativi FIR saranno riportati e successivamente liquidati previa apposite determinazioni delle Amministrazioni in quanto trattasi di oneri da pagare su fattura reperendole nel rigo B1 tra le "Somme a disposizione" del QTE:

Fornitore	Fattura	Oggetto	Data	Importo
Ecoedil	308/22	Oneri conferimento bags amianto	28/09/2022	<b>1.500,00 €</b>
Franzini	349/VE/SE	Oneri conferimento macerie	21/11/2022	<b>8.382,18 €</b>
Franzini	74/VE/SE	Oneri conferimento macerie	20/02/2023	<b>3.309,84 €</b>
Iren	18692200028375	Solo conferimento legno	25/10/2022	<b>885,00 €</b>
Iren	18692200028376	Solo conferimento legno e biodegradabili	25/10/2022	<b>1.214,25 €</b>
Iren	18692300004559	Solo Conferimento imballaggi e biodegradabili	17/02/2023	<b>448,80 €</b>

<b>TOTALE ONERI DI CONFERIMENTO</b>	<b>15.740,07 €</b>
-------------------------------------	--------------------

Anche le spese relative agli Oneri di conferimento saranno suddivise pro quota tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Piacenza in ragione, rispettivamente, del 41% e del 59%.

### **VERBALE DI VISITA DEI LUOGHI**

Il giorno 15 del mese di maggio dell'anno 2023, avendo esaminato i documenti progettuali, contrattuali e contabili relativi ai lavori in oggetto, a seguito di congruo preavviso dato all'Impresa, il sottoscritto Ing. Claudio Voza, dopo aver accertato la completezza della documentazione, si è recato nel sito dove si sono realizzati i lavori. Ha proceduto alla visita delle opere eseguite che possono così riassumersi:

- Esecuzione bonifica manufatti contenenti amianto nelle aree individuate dal progetto;
- Rimozione rifiuti e bonifica amianto e rifiuti nelle aree individuate dal progetto;
- Demolizioni delle strutture esistenti di progetto e di variante;
- Nuova recinzione di delimitazione delle aree;
- Dismissione cantiere e pulizia finale.

Da un attento esame delle opere di cui trattasi, si è riscontrato che esse sono state eseguite con materiali e con modalità costruttive adeguate, a regola d'arte ed in conformità alle prescrizioni contrattuali. Conclusi vari riscontri, si è rilevato che essi corrispondono esattamente a quelle riportate negli atti contabili. Per le lavorazioni non più visibili è stato fatto rinvio alla documentazione fotografica.

## VALUTAZIONI SULLA REGOLARE ESECUZIONE

Il sottoscritto Ing. Claudio Voza Direttore dei lavori e RUP delle opere di cui trattasi considerato che:

- i lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice Demolscavi di Cosola Stefano & Pietro S.a.s. con sede legale ed amministrativa in Carasco (GE) – Via Pontevecchio 42T – c.f. n. 00581410107, partita iva n. 00170030993 corrispondono qualitativamente e quantitativamente al progetto ed alle varianti approvate;
- le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere riscontrate in loco;
- i lavori risultano eseguiti con i materiali prescritti ed a perfetta regola d'arte;
- la contabilità dei lavori è stata regolarmente registrata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti;
- eseguita la completa revisione tecnico-contabile, l'importo dei lavori, si conferma in netti Euro 128.245,11;
- tale ammontare rientra nei limiti delle somme autorizzate implicando un risparmio di Euro 100,39;
- che per il riconoscimento degli oneri sostenuti dall'impresa esecutrice relativamente allo smaltimento, la predetta impresa ha trasmesso le fatture relative agli smaltimenti complete di FIR suddivisi per tipologia e che il dettaglio delle fatture e dei relativi FIR saranno riportati e successivamente liquidati previa apposita determinazione della S.A. ed ammontano complessivamente a € 14.740,07;
- gli operai sono stati regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con polizza INAIL di Chiavari, n. 3496430/58, PAT 46105464/69 con effetto continuativo e non sono pervenute comunicazioni d'inadempimento agli obblighi assicurativi, previdenziali ed assistenziali da parte degli Istituti competenti, nei termini di legge;
- che il CSE arch. Diego fabio Castelletti, nel suo incarico, oltre alle pratiche catastali di aggiornamento in corso di redazione doveva redigere una relazione asseverata giurata sui seguenti aspetti:
  - Rilievo dello stato fessurativo/conservativo delle porzioni di immobile non oggetto di demolizione – ANTE OPERAM (porzioni di muri perimetrali) – 5 gg prima dell'effettivo inizio dei lavori;
  - Rilievo dello stato fessurativo/conservativo delle porzioni di immobile non oggetto di demolizione – POST OPERAM (porzioni di muri perimetrali) e relazione asseverata e giurata – 15 gg dalla fine dei lavori;
- che in data 08.05.2023 il CSE trasmetteva, tramite PEC al prot. n.7309 e 7310, le risultanze della relazione concludendo e dichiarando che “... sulle porzioni di muratura per le quali è stato possibile effettuare una ricognizione ante operam e post operam, non sono state riscontrate differenze dello stato fessurativo”;
- con Convenzione appositamente stipulata tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Piacenza in data 30.07.2021 ns prot. n.13064 si affida all'Agenzia del Demanio il ruolo di Stazione Appaltante ed ogni conseguente attività tecnico-amministrativa relativa sia alla progettazione che alla realizzazione dell'intervento in oggetto;
- nella predetta Convenzione si è concordato, altresì, che tutti i contratti che saranno stipulati dovranno prevedere una fatturazione da parte dell'appaltatore/fornitore pro quota definita sulla base del finanziamento complessivo ovvero:
  - all'Agenzia del Demanio: 41 %
  - al Comune di Piacenza: 59 %

**CERTIFICA**

che i lavori di “LAVORI DI DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO SITO ALL'INTERNO DEL COMPENDIO DI PROPRIETÀ DELLO STATO E DEL COMUNE DI PIACENZA DENOMINATO EX CASERMA ZANARDI LANDI IN PIACENZA – VIALE MALTA (PCD0038)” appaltati alla ditta Demolscavi di Cosola Stefano & Pietro S.a.s. con sede legale ed amministrativa in Carasco (GE) – Via Pontevecchio 42T – c.f. n. 00581410107, partita iva n. 00170030993

### SONO STATI REGOLARMENTE ESEGUITI E LIQUIDA

il credito liquido dell'Impresa lavori netto confermato del Conto Finale pari a Euro 128.245,11 oltre IVA di legge (diconsi Euro centoventottomiladuecentoquarantacinque/11) che possono essere corrisposte all'Impresa Demolscavi di Cosola Stefano & Pietro S.a.s. a saldo di ogni suo avere in dipendenza dei lavori eseguiti e salvo la prescritta approvazione del presente atto da parte degli Organi competenti.

In ragione della Convenzione appositamente stipulata tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Piacenza in data 30.07.2021 ns prot. n.13064 dove si concordava che tutti i contratti che saranno stipulati dovranno prevedere una fatturazione da parte dell'appaltatore/fornitore pro quota definita sulla base del finanziamento complessivo ovvero:

- all'Agenzia del Demanio: € 136.182,78 / € 331.651,58 = 41 %
- al Comune di Piacenza: € 195.468,80 / € 331.651,58 = 59 %

il credito sarà liquidato pro quota come segue:

TOTALE GENERALE LAVORI DA STATO FINALE		128.245,11 €
IVA	22,00%	28.213,92 €
QUOTA LAVORI AGENZIA DEL DEMANIO 41%	41,00%	52.580,50 €
QUOTA LAVORI COMUNE DI PIACENZA 59%	59,00%	75.664,61 €
QUOTA IVA AGENZIA DEL DEMANIO 41%	41,00%	11.567,71 €
QUOTA IVA COMUNE DI PIACENZA 59%	59,00%	16.646,21 €

Gli oneri di conferimento a discarica, così come risulta dal confronto delle quantità e dei Formulari Identificazione Rifiuti e dalle fatture, il tutto allegato al presente CRE si liquidano, ai sensi dell'art.8 della Convenzione stipulata tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Piacenza in data 30.07.2021 ns prot. n.13064, così ripartendoli:

- *Comune di Piacenza:* 59% di € 15.740,07 pari a € 9.286,64;
- *Agenzia del Demanio* 41% di € 15.740,07 pari a € 6.453,43.

Il presente atto è costituito da n. 13 pagine firmate dal Direttore dei lavori.

Il Direttore dei Lavori  
Ing. Claudio Voza

Allegati:

- Libretto delle misure;
- Registro di contabilità;
- Sommario del registro;
- Stato Finale;
- Libretto dei sottocomputi a corpo;
- Documentazione fotografica;
- FIR e fatture.

