



class. 06-06-02 – fasc. 944 e 969

PNRR M4C1 Inv.3.3 “Finanziato dall’Unione europea – NextGenerationEU”

Corni - Largo Moro - Messa in sicurezza facciate esterne. II° stralcio

Contratto repertoriato in data 9/10/2023 al n. 29196

CUP G98B20000510001 - CIG 9718722F18

PNRR M4C1 Inv.3.3 “Finanziato dall’Unione europea – NextGenerationEU”

Corni - Largo Moro - Messa in sicurezza facciate esterne. III° stralcio

Contratto repertoriato in data 9/10/2023 al n. 29197

G98B20000520001 - CIG 9718745217

**RELAZIONE SULLE PRESTAZIONI ESEGUITE PER LA
PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI
E RELATIVA QUANTIFICAZIONE ECONOMICA**

1 . Premessa

Con determinazione n. 601 del 29/04/2021 il Direttore dell’Area Tecnica della Provincia di Modena, Ing. Annalisa Vita, ha approvato il disciplinare del servizio di “Progettazione e direzione lavori interventi anti sfondellamento edifici scolastici vari e messa in sicurezza facciate esterne Corni 2° e 3° stralcio”. Inoltre, con medesimo atto, il servizio è stato affidato all’Ing. Alessia Restori con studio in Viale A. Corassori, 24 41124 Modena P.IVA 02118220348 c.f. RSTLSS72M64B034R, che a seguito di selezione comparativa aveva offerto un ribasso del 35.51% oltre ad un ulteriore sconto di € 202,71 rispetto all’importo complessivo stimato in € 46.833,17 e pertanto per un importo contrattuale di € 30.000,00 oltre cassa (4%) ed iva 22%.

Nello specifico tale servizio di ingegneria riguardava due interventi:

- la progettazione e direzione lavori per l’intervento “Lavori interventi anti sfondellamento” presso l’Istituto Tassoni di Modena;
- la progettazione e direzione lavori per l’intervento “Messa in sicurezza facciate esterne Corni 2° e 3° stralcio” presso l’Istituto Corni – sede di Largo Moro di Modena.

Gli importi degli interventi e della relativa parcella sono stati così individuati:

Tabella1	Importo opere			Parcella incarico a base di gara				Contratto incarico professionale al netto dello sconto offerto			
	Categoria opera S,02	Categoria opera E,20	Totale	Importo a base d'asta Progettazione	Importo a base d'asta per Direzione Lavori	Importo a base d'asta Totale	totale compreso cassa (4%) ed IVA (22%) inclusa	Importo offerto per Progettazione	Importo offerto per Direzione Lavori	Importo Totale offerto	Importo Totale compreso cassa (4%) ed IVA (22%) inclusa
Istituto Tassoni	155.000,00	75.000,00	230.000,00	7.733,15	13.616,47	21.349,62	27.088,40	4.769,58	8.400,16	13.169,74	16.709,76
Ist. Corni 2° e 3°	285.000,00	60.000,00	345.000,00	9.230,52	16.253,03	25.483,55	32.333,53	6.095,29	10.734,98	16.830,26	21.354,24
Totale	440.000,00	135.000,00	575.000,00	16.963,67	29.869,50	46.833,17	59.421,93	10.864,87	19.135,13	30.000,00	38.064,00

Nello specifico, relativamente all'intervento “Messa in sicurezza facciate esterne dell'Istituto Corni 2° e 3° stralcio” il servizio affidato ammonta a € 16.830,26 oltre cassa 4% ed iva 22% per una somma complessiva di € **21.354,24**.

Il disciplinare del servizio prevedeva per entrambi gli stralci:

- progettazione
- direzione lavori compreso il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione.

• **Progettazione** (importo contrattuale € **6.095,29** oltre cassa 4% ed iva 22%¹):

- QbIII.01 Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi (art.33, comma 1, lettere a), b), c), d), d.P.R. 207/10);
- QbIII.02 Particolari costruttivi e decorativi (art.36, comma 1, lettera c), d.P.R. 207/10);
- QbIII.03 Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera (art.33, comma 1, lettere f), g), i), d.P.R. 207/10);
- QbIII.04 Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma (art.33, comma 1, lettere l), h), d.P.R. 207/10);
- QbIII.05 Piano di manutenzione dell'opera (art.33, comma 1, lettera e) d.P.R. 207/10);
- QbIII.07 Piano di Sicurezza e Coordinamento (art.33, comma 1, lettera f), d.P.R. 207/2010);
- **Direzione lavori** (importo contrattuale € **10.734,98** oltre cassa 4% ed iva 22%):
- QcI.01 Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione (art.148, d.P.R. 207/10);
- QcI.09a Contabilità dei lavori a misura (art.185, d.P.R. 207/10);
- QcI.11 Certificato di regolare esecuzione (art.237, d.P.R. 207/2010);
- **QcI.12 Coordinamento della sicurezza in esecuzione** (art.151, d.P.R. 207/2010);

Il pagamento del corrispettivo era stato previsto nel capitolato nella misura del

¹ Gli importi della Progettazione e Direzione dei lavori per i soli interventi al Corni (II e III stralcio) sono stati determinati in proporzione all'importo delle categorie delle opere (S.02 e E.20), e suddividendo le spese in modo proporzionale all'importo delle due attività (progettazione e direzione lavori).

- 60% dell'importo, al netto dello sconto offerto, a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo;
- 40% a saldo dopo l'approvazione del collaudo finale.

I progetti sono stati redatti dall'Ing. Alessia Restori e sono stati approvati con determina n. 1716 dell'11/11/2021. Ha fatto seguito il pagamento dell'acconto pari al 60% dell'importo contrattuale per € 10.101,31 oltre cassa ed IVA, comprensivo di entrambi gli stralci (€16.830,26*0,60).

A seguito dell'approvazione del progetto esecutivo, i lavori sono stati affidati alla ditta Basso S.r.l. con sede in Via Santa Croce 49 – 85025 Melfi (PZ) - CF e P.ta IVA 01801200765. I lavori sono stati consegnati dall'ing. Restori in data 03/05/2022 ma di fatto il cantiere non è mai stato avviato.

È stata pertanto disposta la revoca dell'aggiudicazione con determina dirigenziale n. 1800 del 17/10/2022. L'ing. Restori, ha predisposto lo stato di consistenza dei Lavori eseguiti, in contraddittorio con l'impresa Basso s.r.l. e la Relazione Riservata al Rup circa l'andamento del cantiere e le problematiche riscontrate.

Nel frattempo, essendo stato pubblicato il nuovo prezzario della Regione Emilia Romagna, ed avendo avuto accesso al FOI, Fondo opere indifferibili, che ha consentito un incremento del finanziamento per la realizzazione dei lavori del 10%, l'ing. Restori ha aggiornato il progetto adeguandolo in base ai nuovi prezzi regionali e al nuovo importo finanziato.

Il progetto è stato nuovamente approvato con determina n. 2319 del 28/12/2022 e, a seguito di una nuova procedura comparativa, è stata disposta l'aggiudicazione dei lavori a favore della ditta SA.FI Art S.r.l.” con sede in Via Orazio Persio 52 – 70022 Altamura - C.F. e P.IVA 08273670722.

L'ing. Restori ha provveduto nuovamente alla consegna dei lavori in data 20.11.2023 che l'impresa ha sottoscritto senza riserve, per entrambi gli stralci.

Il cantiere, tuttavia, ha stentato ad avviarsi ed è stato necessario effettuare numerosi incontri e sopralluoghi per verificare le lavorazioni da svolgere e le modalità realizzative. In particolare, durante l'esecuzione dei lavori sul fabbricato E, è emerso che il rivestimento murario presentava un distacco più esteso rispetto a quanto indicato nella diagnostica effettuata nel 2021, sulla quale era stata impostata la progettazione dell'intervento. Per garantire il proseguo delle lavorazioni, la Ditta esecutrice si è dichiarata disponibile ad eseguire battiture speditive sui rivestimenti di alcune facciate per verificarne lo stato dei rivestimenti, che hanno confermato il generale peggioramento dei rivestimenti rispetto alla diagnostica del 2021 (indagini eseguite nelle giornate 6-7-8-9 febbraio 2024).

In data 20/02/2024, il Direttore dei Lavori suspendeva le lavorazioni di entrambi gli stralci per la redazione della variante resasi necessaria a seguito delle mutate condizioni dei rivestimenti.

Essendo stata riscontrata una condizione di maggiore distacco delle facciate rispetto a quanto provvisto in fase progettuale, si era reso necessario modificare le porzioni oggetto di demolizione e rifacimento integrale.

La variante veniva consegnata dall'ing. Restori in data 12/06/2024 prot. 20667 e 20669, successivamente rettificata in data 24/06/2024, prot. 22048.

Nel frattempo, in data 13/05/2024 perveniva da parte della ditta SA.FI ART affidataria dei lavori di

entrambi gli stralci, comunicazione (rispettivamente prot. 16048 e 16049) circa la volontà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 107, comma 2 del D.Lgs 18/04/2016 n.50.

In data 30 maggio 2024 durante una riunione con il Rup e due funzionari del Servizio Edilizia, l'ing. Restori manifestava la propria intenzione a non procedere con l'incarico di Direttore dei Lavori e Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione. In tale occasione il Rup invitava pertanto l'ing. Restori a formalizzare la propria decisione e quantificare il compenso derivante dalle attività svolte fino a tale data.

In data 20/06/2024 seguiva una comunicazione a mezzo PEC (prot. 22049) con la quale l'ing. Restori quantificava le proprie spettanze in ulteriori € 11.566,38 (variante) + € 12.600 (ulteriori prestazioni) = € 24.166,38 oltre cassa ed iva e quindi per complessivi € 30.662,30, somma ulteriore rispetto a quanto già liquidato.

Si rileva che il contratto originario ammontava ad € 16.830,26 oltre a cassa ed IVA, pari a complessivi € 21.354,24 mentre con l'ulteriore richiesta si passava ad un importo complessivo di € 43.478,85 così suddivisi:

€ 10.101,31	(importo già percepito)
€ 24.166,38	(importo a chiusura richiesto)
€ 34.267,69	totale
€ 43.478,85	totale comprensivo di cassa ed IVA.

Seguiva la comunicazione del Rup in data 25/06/2024 prot. 22624 con la quale si comunicava all'ing. Restori che, per dare seguito al cantiere in corso, al fine di non prolungare ulteriormente i tempi già fortemente dilatati a causa della redazione della variante in corso d'opera, si procedeva alla nomina di un nuovo direttore dei lavori e coordinatore per la sicurezza. Inoltre, con determina 1072 del 26/06/2024 si disponeva la risoluzione contrattuale del servizio svolto dal professionista, stante la necessità di dare seguito al cantiere, al fine di non prolungare ulteriormente i tempi già fortemente dilatati, la nomina del nuovo ufficio di Direzione Lavori.

2. Quantificazione economica delle spettanze

Si riporta a seguire la quantificazione economica delle spettanze dell'ing. Restori ricalcolate dal Rup in relazione alle effettive attività svolte.

La proposta di chiusura economica presentata da parte dell'ing. Restori era determinata come somma di due componenti:

- Oneri per la predisposizione di variante;
- Prestazioni aggiuntive determinate a vacazione.

2.1 Oneri per la predisposizione della variante

Relativamente agli **oneri per la predisposizione della variante**, il Rup ha effettuato il calcolo delle spettanze secondo D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs, 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013, aggiungendo

alle prestazioni originariamente incluse nel contratto, la prestazione QcI.08: Variante del progetto in corso d'opera (art.161, d.P.R. 207/2010)13. Si evidenzia infatti che il corrispettivo per la predisposizione della perizia di variante non può essere quantificato, come proposto dell'ing. Restori, come una nuova progettazione, bensì applicando la specifica voce prevista dal D.M. 17 giugno 2016.

Alla luce di quanto sopra, a fronte di una richiesta di € 11.566,38 si ridetermina l'onere per la predisposizione della perizia di variante al netto dello sconto di gara in € **3.624,25** oltre cassa ed iva e quindi per complessivi € **4.598,45**.

In particolare:

	Parcella incarico a base di gara al LORDO dello sconto	Contratto incarico professionale al NETTO dello sconto	Parcella incarico + VARIANTE al LORDO dello sconto	Contratto incarico professionale + VARIANTE al NETTO dello sconto	INCREMENTO al LORDO dello sconto	INCREMENTO al NETTO dello sconto di gara
Progettazione	9.230,52 €	6.095,29 €	14.718,18 €	9.719,27 €	5.487,66 €	3.624,25 €
Direzione lavori	16.253,03 €	10.734,98 €	16.253,03 €	10.734,98 €	- €	- €
Totale	25.483,55 €	16.830,26 €	30.971,21 €	20.454,25	5.487,66 €	3.624,25 €
Totale con cassa ed iva	32.333,53 €	21.354,24 €	39.296,27 €	25.952,35 €	6.962,74 €	4.598,45 €

L'incremento da riconoscere per la sola predisposizione della perizia di variante, sempre al netto dello sconto, viene calcolato come differenza tra l'importo della prestazione comprensiva la redazione della variante e l'importo della prestazione ad origine e tale differenza risulta pari a € 20.454,25 - € 16.830,26 = € **3.624,25** oltre cassa ed IVA e quindi per complessivi € **4.598,45**.

2.2 Prestazioni aggiuntive determinate a vacazione

Relativamente alle **prestazioni aggiuntive determinate a vacazione** l'ing. Restori richiedeva il riconoscimento delle seguenti attività:

- a) *Direzione lavori e CSE (1 ditta): dalla consegna dei lavori sino alla rinuncia della Ditta, la prestazione ha implicato anche la verifica di svariata documentazione non conforme sulla sicurezza e sui requisiti di idoneità (POS, formazioni, assunzioni, distacchi, cronoprogrammi ecc) 28.04, 5-12-25.05, 6-9-10- 15-16-27.06.2022): 40 ore*
- b) *DL: Stato di consistenza e documentazione a corredo, sopralluogo, relazione al Rup con quantificazione consistenza (ditta Basso), redazione verbale: 15 ore*
- c) *supporto al Rup per redazione atti di causa e supporto alla CTU (2 incontri, rilettura di tutti gli atti di causa, rapporti con il CTP): 30 ore*
- d) *Progetto: aggiornamento al Prezzario RER infrannuale luglio 2022 e per 10% di ulteriore finanziamento, revisione di computi, EP, e Capitolati amm. per ribandizione: 24 ore*
- e) *Direzione lavori e CSE (2 ditta): dalla consegna dei lavori sino alla rinuncia della Ditta, la prestazione ha implicato anche la verifica di n. 6 consegne di documentazione non conforme sulla sicurezza relativi ai requisiti di idoneità tecnica e professionale (POS, assunzioni, formazioni, ecc):*
Dl /CSE 15 gg x 2 ore =30 ore Esame documenti della sicurezza = 15 ore
- f) *DL: Stato di consistenza e documentazione a corredo, sopralluogo, relazione al Rup con*

quantificazione consistenza (2 ditta), redazione verbale: 14 ore

Relativamente alle prestazioni aggiuntive richieste dall'ing. Restori, si ritiene che, sebbene non preventivamente quantificate in termini economici dalla stessa, debbano esserle in parte riconosciute in quanto effettivamente svolte e funzionali alla risoluzione dell'aggiudicazione a favore prima della ditta Basso e successivamente della ditta Safi art.

A fronte della richiesta complessiva di 168 ore, sulla base degli incontri svolti, dei sopralluoghi effettuati e della documentazione prodotta, si ridetermina in 140 ore la prestazione effettivamente svolta come di seguito dettagliato.

1) Ditta Basso s.r.l. (80 ore)

- Ripetuta attività di verifica delle molteplici revisioni della documentazione sulla sicurezza e sui requisiti di idoneità (POS, formazione dipendenti, assunzioni, distacchi, cronoprogrammi consegnati nelle date 28/4, 5/5, 12/5, 25/5, 6/6, 9/6, 10/6, 15/6, 16/6, 27/6 anno 2022). Attività aggiuntiva rispetto al contratto originario: 35 ore;
- Stato di consistenza e documentazione prodotta: sopralluogo e redazione verbale, relazione al Rup con quantificazione consistenza. Attività aggiuntiva rispetto al contratto originario: 15 ore;
- supporto al Rup per redazione atti di causa e supporto alla CTU (2 incontri, rilettura di tutti gli atti di causa, rapporti con il CTP). Attività aggiuntiva rispetto al contratto originario: 30 ore.

2) Ditta Safi art (60 ore)

- Aggiornamento al Prezzario Regione Emilia Romagna di luglio 2022 e aggiornamento progetto per ulteriore finanziamento Fondo FOI (10% di ulteriore) con attività di revisione dei computi metrici estimativi, relativo aggiornamento degli elenchi prezzi, aggiornamento dei Capitolati per presentazione nuova gara. Attività aggiuntiva rispetto al contratto originario: 20 ore;
- Ripetuta attività di verifica delle molteplici e successivi invii da parte della ditta Safi della documentazione sulla sicurezza e dei requisiti di idoneità (POS, assunzioni, formazione dei dipendenti, etc.). Attività aggiuntiva rispetto al contratto originario: 30 ore;
- Stato di consistenza e documentazione prodotta: sopralluogo e redazione verbale, relazione al Rup con quantificazione consistenza. Attività aggiuntiva rispetto al contratto originario: 10 ore.

Il corrispettivo aggiuntivo viene determinato a vacazione in relazione alle vigenti tariffe professionali per attività di media complessità pari ad € 75€/h per un totale di 140 ore corrispondenti ad €10.500 oltre cassa ed IVA e quindi per complessivi **€ 13.322,40**.

Alla luce di quanto sopra, a fronte di una richiesta di € 12.600 si determina in **€ 10.500** oltre cassa ed iva, l'onere per le prestazioni aggiuntive espletate dall'ing. Restori, ad integrazione dell'incarico originario a lei affidato.

Oltre alle prestazioni aggiuntive sopra dettagliate dell'ing. Restori, si evidenzia che, nonostante la produzione di lavorazioni in cantiere sia stata pressoché nulla, l'ing. Restori è stata fortemente impegnata nel ruolo di Direttore dei Lavori. La conflittualità emersa durante il primo affidamento nei confronti della ditta Basso S.r.l., la necessità di presenza quasi continua in cantiere, unitamente alle problematiche esecutive riscontrate durante il secondo affidamento nei confronti della ditta Safi Art, hanno determinato un impegno del professionista incaricato in qualità di Direttore dei Lavori e Coordinatore per la Sicurezza

in fase di esecuzione che non può essere valutato solo in relazione alla quantificazione dei lavori.
Alla luce di quanto sopra, si ritiene di riconoscere, a compensazione della parziale attività di Direzione Lavori e Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione espletata, la somma di

- € 4.025,62 corrispondente al 35% dell’incarico originario (quota Direzione lavori e CSE € 10.734,98 al netto dello sconto di gara) relativamente al primo affidamento ditta Basso s.r.l.;
- € 4.025,61 corrispondente al 35% dell’incarico originario (quota Direzione lavori e CSE € 10.734,98 al netto dello sconto di gara) relativamente al secondo affidamento ditta Safi art;

e quindi per complessivi € 8.051,23 oltre cassa ed IVA e quindi per complessivi € 10.215,40.

Non si ritiene di dover pagare la Direzione lavori e CSE della perizia di Variante stante la conclusione del contratto con l’ing. Restori subito dopo la consegna della perizia medesima.

3. Conclusioni

Le prestazioni effettivamente svolte dall’ing. Restori sono quantificate come segue:

Progettazione	€ 6.095,29
Direzione lavori 1° ditta 35%	€ 4.025,62
Direzione lavori 2° ditta 35%	€ 4.025,61
Predisposizione perizia di variante	€ 3.624,25
Prestazioni aggiuntive	€ 10.500,00
Totale parcella	€ 28.270,77
A detrarre l’acconto già versato di	- € 10.101,31
Credito residuo	€ 18.169,46
Credito residuo comprensivo di Cassa e IVA	€ 23.053,41

al netto dello sconto e a completo esaurimento di tutte le prestazioni eseguite sino alla conclusione del contratto.

Modena, 25/11/2025

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Annalisa Vita
(file firmato digitalmente)