

**PROVVEDIMENTO N. 29 DEL 15/04/2016**

**OGGETTO: RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL FABBRICATO "EX SEDE DEGLI ALPINI" PRESSO VILLA SABBATINI A FORMIGINE, DA DESTINARE A SEMIRESIDENZA PER MINORI CON PATOLOGIE NEUROPSICHIATRICHE, DISTRETTO DI SASSUOLO – CUP E17E13000160005 CIG 59893632B4 - PRESA D'ATTO DI COLLAUDO STATICO, CERTIFICAZIONI IMPIANTISTICHE, VERBALE DI ACCERTAMENTO E PRESA IN CONSEGNA ANTICIPATA.**

**IL DIRETTORE TECNICO**

**Premesso che:**

1) con deliberazione G.C. n. 51 del 18.04.2013 è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di recupero e rifunionalizzazione del fabbricato ex sede Alpini presso Villa Sabbatini a Formigine, da destinare a semiresidenza per minori con patologie neuropsichiatriche, Distretto di Sassuolo, predisposto dall'Ing. Laura Reggiani nel complessivo importo di € 266.800,00, IVA esclusa;

2) con deliberazione G.C. n. 27 del 27.02.2014 è stato approvato il progetto definitivo dei suddetti lavori predisposto per la parte architettonica dall'ing. Laura Reggiani, per la parte strutturale dall'ing. Emanuele Ghelardi con studio in Via S. D'Acquisto 40/y, 56025 Pontedera (PI), e per la parte impiantistica dallo Studio Associato Multiplant con sede in Via Tacito 61, Modena, nella persona dell'ing. Mario Malvasi, nel complessivo importo di € 266.800,00, IVA esclusa;

3) con deliberazione G.C. n. 122 del 25.09.2014 è stato approvato in linea tecnica il progetto esecutivo dei lavori di recupero e rifunionalizzazione del fabbricato ex sede Alpini presso Villa Sabbatini a Formigine, da destinare a semiresidenza per minori con patologie neuropsichiatriche, Distretto di Sassuolo, predisposto per la parte architettonica dall'ing. Laura Reggiani, per la parte strutturale dall'ing. Emanuele Ghelardi con studio in Via S. D'Acquisto 40/y, 56025 Pontedera (PI), e per la parte impiantistica dallo Studio Associato Multiplant con sede in Via Tacito 61, Modena, nella persona dell'ing. Mario Malvasi, nel complessivo importo di € 244.379,97;

4) con determinazione dell'Amministratore Unico n. 28 del 22.12.2014, si stabiliva di procedere all'affidamento dei suddetti lavori mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 122, comma 7, e ai sensi dell'art. 57, comma 6, del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163, invitando a tal fine almeno cinque ditte specializzate, per ognuna di esse, in possesso dei necessari requisiti, utilizzando il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 82 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163, per l'importo € 219.863,49 di cui € 5.190,00 per oneri della sicurezza oltre IVA – CIG 59893632B4 – CUP E17E13000160005;

5) con determinazione dell'Amministratore Unico della Formigine Patrimonio S.r.l. n. 5 del 19.02.2015 i lavori sono stati aggiudicati all'impresa Girasole Costruzioni Srl, con sede in Via IV Novembre 15, 26024 Paderno Ponchielli (CR) - C.F. - P.IVA 01369010333, con il ribasso del 27,74% da applicare sull'importo a base di gara al netto delle spese del personale e pertanto per l'importo complessivo di € 181.194,24 oltre oneri per la sicurezza e IVA - CIG 59893632B4;

6) il relativo contratto è stato stipulato in data 21.05.2015 al Rep. n. 2662;

7) con Provvedimento del Direttore Tecnico n. 50 del 03.07.2015 è stato affidato, previa indagine di mercato, il servizio relativo al collaudo statico, tecnico funzionale degli impianti, in corso d'opera e finale e la redazione di certificazione energetica dei lavori a Team Project Srl, via Dalla Chiesa 10/42, 24048 Treviolo (BG), P.IVA 02746590161, nella persona dell'Ing. Roberto Marconi, per il prezzo di € 3.479,02 oltre Cassa previdenziale 4% ed IVA 22%, (CIG Z9614FEB2F);

8) con Provvedimento del Direttore Tecnico n. 77 del 17.11.2015 è stato affidato, per economicità, praticità e per garantire l'omogeneità del servizio al medesimo operatore economico, Team Project Srl, il servizio relativo al collaudo amministrativo e alla trattazione delle riserve dei lavori, per il prezzo di € 3.409,42 oltre Cassa previdenziale 4% ed IVA 22%, come da preventivo in atti (**CIG Z1316C158A**);

**Dato atto che** il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori veniva fissato per il giorno 28.02.2016;

**Che** in data 8/02/2016 ai sensi dell'art.199, comma 2 del DPR 207/2010 è stato emesso il certificato di fine lavori assegnando ulteriori 20 (venti) giorni per il completamento di opere di piccola entità del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori;

**Che** a seguito di sopralluogo effettuato in data 02.03.2016 ai fini dell'accertamento ai sensi dell'art.199, comma 2 del DPR 207/2010, risultavano ancora da realizzare alcune lavorazioni ed in particolare:

- sistemazione delle veneziane;
- blocco prese nel salone attività danneggiato;

e da sistemare alcune lavorazioni non eseguite a regola d'arte ed in particolare:

- ripresa tinteggio interno;
- griglia interna nel locale caldaia

e che, durante le ultime fasi delle lavorazioni è risultata danneggiata una porta interna;

**Che** così come previsto dal verbale redatto in data 02.03.2016, a seguito del completamento di tutte le lavorazioni prescritte, la ditta ha comunicato in data 04.04.2016, prot. 707, di aver completato quanto di competenza;

**Che** a seguito di ulteriore sopralluogo effettuato in data 12 aprile 2016 ai fini dell'accertamento ai sensi dell'art.199, comma 2 del DPR 207/2010, risultavano ultimate tutte le lavorazioni di competenza dell'impresa Girasole Costruzioni s.r.l.;

**Dato atto che** la Formigine Patrimonio Srl ha necessità di occupare e/o utilizzare l'opera realizzata prima che intervenga il collaudo provvisorio in quanto vi è l'esigenza di concedere all'Azienda AUSL di Modena – distretto di Sassuolo, l'immobile al fine del trasferimento del servizio di Semiresidenza per minori, al momento svolto all'interno di altro edificio del Comune di Formigine, non più idoneo alla funzione;

**Visto** l'art. 230 del D.P.R. 5-10-2010 n. 207:

Art. 230 Verbali di accertamento ai fini della presa in consegna anticipata

*1. Qualora la stazione appaltante abbia necessità di occupare od utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del*

*certificato di collaudo provvisorio, può procedere alla presa in consegna anticipata a condizione che:*

- a) sia stato eseguito con esito favorevole il collaudo statico;*
- b) sia stato tempestivamente richiesto, a cura del responsabile del procedimento, il certificato di agibilità per i fabbricati e le certificazioni relative agli impianti ed alle opere a rete;*
- c) siano stati eseguiti i necessari allacciamenti idrici, elettrici e fognari alle reti dei pubblici servizi;*
- d) siano state eseguite le prove previste dal capitolato speciale d'appalto;*
- e) sia stato redatto apposito stato di consistenza dettagliato, da allegare al verbale di consegna del lavoro.*

*2. A richiesta della stazione appaltante interessata, l'organo di collaudo procede a verificare l'esistenza delle condizioni sopra specificate nonché ad effettuare le necessarie constatazioni per accertare che l'occupazione e l'uso dell'opera o lavoro sia possibile nei limiti di sicurezza e senza inconvenienti nei riguardi della stazione appaltante e senza ledere i patti contrattuali; redige pertanto un verbale, sottoscritto anche dal direttore dei lavori e dal responsabile del procedimento, nel quale riferisce sulle constatazioni fatte e sulle conclusioni cui perviene.*

**Visto** il verbale di accertamento ai fini della presa in consegna anticipata delle opere realizzate, prot. n. 776 del 12/04/2016, sottoscritto dal Direttore Generale dei Lavori nonché Responsabile del Procedimento ing. Laura Reggiani, e dall'impresa Girasole Costruzioni s.r.l.;

**Visto** il certificato di collaudo statico, con esito favorevole, dei lavori di recupero e rifunzionalizzazione del fabbricato ex sede Alpini presso Villa Sabbatini a Formigine, da destinare a semiresidenza per minori con patologie neuropsichiatriche, Distretto di Sassuolo, redatto dall'ing. Roberto Marconi, protocollato in data 31/03/2016 al n. 6849;

**Viste** le dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola dell'arte, trasmesse dalla ditta Girasole Costruzioni s.r.l. e redatte dalla ditta STC Engineering s.r.l. in atti, riguardanti precisamente:

- impianto a gas, prot. 377 del 25.02.2016;
- quadro elettrico generale, illuminazione interna, linee, prese, linea dati, illuminazione d'emergenza, rilevazione fumi e calore, messa a terra con puntazza esterna, predisposizione illuminazione esterna, prot. 645 del 25.03.2016;
- impianto di climatizzazione invernale ed estiva, canna fumaria, ventilazione meccanica controllata, impianto idrico sanitario, adduzione gas, adduzione acqua, prot. 645 del 25.03.2016;

**Dato atto, inoltre, che:**

- sono stati eseguiti i necessari allacciamenti idrici, elettrici e fognari alle reti dei pubblici servizi;
- sono state eseguite le prove previste dal capitolato speciale d'appalto;
- è stato redatto apposito stato di consistenza dettagliato, che verrà allegato al verbale di consegna del lavoro;

**Che** è in attesa del certificato di collaudo finale, è corso di rilascio il certificato di agibilità;

**Che** il collaudatore degli impianti, ing. Roberto Marconi, ha verificato l'esistenza delle condizioni di cui all'art. 230 del D.P.R. 207/2010, ed accertato che l'occupazione e l'uso dell'opera è possibile nei limiti di sicurezza e senza inconvenienti nei riguardi della stazione appaltante e senza ledere i patti contrattuali come da verbale del 12/04/2016, sottoscritto anche dal direttore dei lavori generale e Responsabile del Procedimento ing. Laura Reggiani, dal Direttore dei Lavori Impiantistica, ing. Gian Mario Malvasi, nel quale riferisce sulle

constatazioni fatte e sulle conclusioni cui è pervenuto, verbale protocollato in data 12/04/2016 al n. 775, in atti;

**Dato atto che** sussistono le condizioni di cui al predetto articolo 230 del D.P.R. 5-10-2010 n. 207;

### **DISPONE**

1) di prendere atto:

**a)** del certificato di collaudo statico, con esito favorevole, dei lavori di recupero e rifunionalizzazione del fabbricato ex sede Alpini presso Villa Sabbatini a Formigine, da destinare a semiresidenza per minori con patologie neuropsichiatriche, Distretto di Sassuolo, redatto dall'ing. Roberto Marconi, protocollato in data 31/03/2016 al n. 6849;

**b)** delle dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola dell'arte, trasmesse dalla ditta Girasole Costruzioni s.r.l. e redatte dalla ditta STC Engineering s.r.l. in atti, riguardanti precisamente:

- impianto a gas, prot. 377 del 25.02.2016;
- quadro elettrico generale, illuminazione interna, linee, prese, linea dati, illuminazione d'emergenza, rilevazione fumi e calore, messa a terra con puntazza esterna, predisposizione illuminazione esterna, prot. 645 del 25.03.2016;
- impianto di climatizzazione invernale ed estiva, canna fumaria, ventilazione meccanica controllata, impianto idrico sanitario, adduzione gas, adduzione acqua, prot. 645 del 25.03.2016;

**c)** del verbale di accertamento ai fini della presa in consegna anticipata delle opere realizzate, prot. n. 776 del 12/04/2016, sottoscritto dal Direttore Generale dei Lavori e dal Responsabile del Procedimento ing. Laura Reggiani, e dall'impresa Girasole Costruzioni s.r.l., di cui al comma 2 dell'articolo 230 del D.P.R. 5-10-2010 n. 207;

**d)** del verbale redatto dal collaudatore degli impianti, ing. Roberto Marconi, che ha verificato l'esistenza delle condizioni di cui all'art. 230 del D.P.R. 207/2010, ed accertato che l'occupazione e l'uso dell'opera è possibile nei limiti di sicurezza e senza inconvenienti nei riguardi della stazione appaltante e senza ledere i patti contrattuali come da verbale del 12/04/2016, sottoscritto anche dal direttore dei lavori generale e Responsabile del Procedimento ing. Laura Reggiani, dal Direttore dei Lavori Impiantistica, ing. Gian Mario Malvasi, nel quale riferisce sulle constatazioni fatte e sulle conclusioni cui è pervenuto, verbale protocollato in data 12/04/2016 al n. 775, in atti;

2) di prendere in consegna anticipatamente, nelle more del collaudo, ai sensi dell'articolo 230 del D.P.R. 207/2010, il fabbricato ex sede Alpini presso Villa Sabbatini a Formigine, da destinare a semiresidenza per minori con patologie neuropsichiatriche, Distretto di Sassuolo, come da verbale di consegna anticipata del 12/04/2016 (prot. n. 776 del 12/04/2016) sottoscritto dal dal Direttore Generale dei Lavori e dal Responsabile del Procedimento ing. Laura Reggiani, e dall'impresa Girasole Costruzioni s.r.l.;

3) di dare atto che, ai sensi del terzo comma del citato art. 230 del D.P.R. 207/2010, la presa in consegna anticipata non incide sul giudizio definitivo sul lavoro, su tutte le questioni che possano sorgere al riguardo e sulle eventuali e conseguenti responsabilità dell'esecutore.



**FORMIGINE PATRIMONIO s.r.l. a socio unico**  
**società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Formigine**  
capitale sociale €. 180.000,00 i.v.  
sede legale: Via Unità d'Italia 26 - 41043 Formigine (MO)  
codice fiscale e partita IVA 02980260364

(Arch. Alessandro Malavolti)

*Responsabile del procedimento: Ing. Laura Reggiani*

**PROVVEDIMENTO N. 29 DEL 15/04/2016**

**OGGETTO:** RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL FABBRICATO "EX SEDE DEGLI ALPINI" PRESSO VILLA SABBATINI A FORMIGINE, DA DESTINARE A SEMIRESIDENZA PER MINORI CON PATOLOGIE NEUROPSICHIATRICHE, DISTRETTO DI SASSUOLO – CUP E17E13000160005 CIG 59893632B4 - PRESA D'ATTO DI COLLAUDO STATICO, CERTIFICAZIONI IMPIANTISTICHE, VERBALE DI ACCERTAMENTO E PRESA IN CONSEGNA ANTICIPATA.

**VISTO CONTABILE**

Si esprime visto favorevole riguardo la regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria in relazione al provvedimento in oggetto

Formigine, 15/04/2016

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO  
(Dott.Rodolfo Biolchini )