



**COMUNE DI MONTEVARCHI**  
Provincia di Arezzo

**COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 17 del 24.01.2013I.E.**

**OGGETTO: RESTAURO CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE DELL'EX CONVENTO DI S. LODOVICO A CENNANO - MONTEVARCHI - APPROVAZIONE VERBALI DI VISITA, RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO .**

***L'anno DUEMILATREDICI a questo di VENTIQUATTRO mese di GENNAIO alle 17,00 nel civico palazzo, si è riunita la Giunta Comunale convocata nei modi di legge e riunita in numero legale sotto la presidenza del Sindaco FRANCESCO MARIA GRASSO, come segue:***

	Presenti	Assenti
1) BERTINI ELISA	X	
2) FABIANO PIERLUIGI	X	
3) FRANCINI PIERO	X	
4) RIGHI ARIANNA		X
5) ROSSI GIOVANNI	X	
	-----	
	4	1

E con la partecipazione del *Segretario Generale Dott.ssa ELENA DI GISI* incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuta la validità della adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli affari posti all'ordine del giorno.



COMUNE DI MONTEVARCHI  
(Provincia di Arezzo)

**Proposta di deliberazione  
GIUNTA COMUNALE**

Argomento iscritto al punto 17 dell'o.d.g. della seduta del 24/01/2013

Oggetto:

**“RESTAURO CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE DELL'EX-  
CONVENTO DI S. LODOVICO A CENNANO - MONTEVARCHI”  
- Approvazione Verbali di visita, relazione e certificato di collaudo.**

Il Funzionario Proponente: Arch. A. Cipriani

Parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica**, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000

Il 23/01/2013

IL DIRIGENTE

Arch. Andrea Cipriani

Parere di regolarità contabile

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000

Montevarchi, \_\_\_\_\_

**Il Dirigente Settore Economico Finanziario  
Dott. Gabriele Deventi**

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- Con il Provvedimento Dirigenziale n. 1293 del 03.09.2007 è stato affidato l'incarico professionale all'Arch. Francesco Papa in rappresentanza dello Studio Area Associati di Montevarchi per la redazione della progettazione e Direzione dei Lavori relativamente al: "restauro conservativo e recupero funzionale dell'ex Convento di S. Lodovico a Cennano di Montevarchi";
- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 03.01.2008 esecutiva, è stato approvato il progetto esecutivo pervenuto dallo Studio Area Studio Associati di Montevarchi denominato; "Restauro conservativo e recupero funzionale dell'ex Convento di S. Lodovico a Cennano - Montevarchi", per un importo di € 2.338.258,99;
- con P.D. n. 704 del 24.04.2008 è stata fatta l'aggiudicazione definitiva dei lavori all'Impresa C.P.F. Costruzioni S.p.A. di Firenze, per l'importo di € 1.278.922,48, comprensivo degli oneri di sicurezza ed al netto del ribasso percentuale offerto pari al 16,577% oltre IVA di legge;
- Con Provvedimento Dirigenziale. n. 2169 del 27 ottobre 2011, è stata redatta una perizia di variante e suppletiva per l'importo complessivo di 2.338.258,99 con lavori a base d'appalto per euro 1.669.767,40 e somme a disposizione della stazione appaltante per euro 668.491,59. L'esecuzione dei maggiori lavori previsti nella sopracitata perizia suppletiva fu affidata alla stessa Impresa esecutrice dei lavori principali la quale ha realizzato i lavori ma non ha stipulato l'atto di sottomissione conseguente alla perizia realizzata a consuntivo dei detti lavori;
- La Direzione dei lavori, con certificato in data 25/07/2012, dichiarava ultimati i lavori medesimi in data 14/12/2011 e pertanto fuori dal tempo utile con alcuni lavori ancora da concludere;
- In data 24.07.2012 con PD 1118 il Dirigente del 3 Settore arch. A. Cipriani ha nominato il geom. R. Nocentini collaudatore per la parte tecnico-amministrativa relativamente alle opere realizzate nell'ambito dell'intervento in oggetto;

**VISTO** i verbali di visita, le relazioni di collaudo redatto del collaudatore ai sensi dell'art.229 del Regolamento di cui al DPR 207/2012;

**CONSIDERATO** che al collaudo i rappresentanti della ditta appaltatrice hanno allegato un testo come esplicitazione della riserva apposta al certificato stesso in data 21/12/2012;

**DATO ATTO** che il RUP una volta acquisita la relazione riservata della direzione dei lavori, ha certificato la non pertinenza delle riserve esplicitate con il testo esplicativo allegato dalla ditta appaltatrice al certificato di collaudo;

**RISCONTRATA** l'opportunità di approvare il verbale di visita, relazione e certificato di collaudo compilati in quanto non sono necessarie ulteriori procedure tecnico-amministrative nei termini previsti per legge;

**DATO ATTO** che il collaudo si collaudo si compone di:

Verbale 1 visita di collaudo

Verbale 2 visita di collaudo

Verbale di visita, relazione e certificato di collaudo

**ATTESA** la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 163 del 12 aprile 2006;

**VISTO** il D.P.R. n. 207 del 05.10.2010;

**VISTO** il parere favorevole del Dirigente del 2° Settore Governo e Gestione del Territorio e del Patrimonio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Con voti unanimi resi per alzata di mano;

### **D E L I B E R A**

1) di approvare, come approva:

Verbale 1 visita di collaudo

Verbale 2 visita di collaudo

Verbale di visita, relazione e certificato di collaudo

2) di prendere atto, secondo quanto disposto dal RUP esaminata la relazione riservata della direzione dei lavori, della non pertinenza delle riserve formulate sul certificato di collaudo (art.201 del DPR 207/2010);

3) di dichiarare, con voti unanimi, con votazione unanime resa per alzata di mano, la presente deliberazione **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

4) **PUBBLICARE** il presente atto all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi;

5) di trasmettere copia del presente atto all'Ufficio Tecnico Comunale e Ragioneria per i successivi adempimenti di competenza.



**COMUNE DI MONTEVARCHI**  
(Provincia di Arezzo)

2° Settore Governo e Gestione del Territorio e del Patrimonio

Servizio territorio ed infrastrutture

RESTAURO CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE DELL' EX CONVENTO DI  
S. LODOVICO A CENNANO – MONTEVARCHI

PROGETTO ESECUTIVO APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA  
COMUNALE N 2 DEL 3 GENNAIO 2008 PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI €  
2.338.258,99.

STAZIONE APPALTANTE: COMUNE DI MONTEVARCHI  
IMPRESA APPALTATRICE: C.P.F. Costruzioni in liquidazione S.P.A. via de' Cattani 71  
50145 Firenze

CONTRATTO PRINCIPALE DEL 29 MAGGIO 2008 N 562 DI REPERTORIO E  
CONTRATTO SUPPLETIVO N 666 DEL 13 MAGGIO 2011

VERBALE DI VISITA DI COLLAUDO N. 1

L'anno 2012 il giorno 21 del mese di settembre, a seguito di preavviso raccomandata  
A.R. n 29223 del 13 settembre 2012, sono convenuti presso il cantiere di cui in oggetto, oltre  
al sottoscritto collaudatore, nominato con provvedimento dirigenziale n 1118 del 24 luglio  
2012 dall'allora dirigente del 3° settore Gestione del Territorio e del Patrimonio arch. Andrea  
Cipriani, sono convenuti i sigg.

- 1) arch. Francesco PAPA direttore dei Lavori
- 2) arch. Claudio CALOSCI direttore operativo

Erano stati invitati a presenziare anche il Liquidatore giudiziale del Concordato preventivo  
C.P.F. e per esso i Referenti della stessa C.P.F. in liquidazione che con comunicazione fax  
protocollo in ingresso del 30092 del 21 settembre 2012 segnalava l'impossibilità a presenziare  
per "improvvisi motivi personali" del tecnico incaricato.

Sono presenti in qualità di testimoni alla visita i seguenti signori:

\_\_\_\_\_ BROGI MAURO \_\_\_\_\_ documento di identità' n. AR 289096

Rilasciato dal C. TEMUSTUONI B.4 il 17/08/2010

\_\_\_\_\_ TANZINI LORENZO \_\_\_\_\_ documento di identità n. XS109 8507

Rilasciato dal C. FIRENZE il 20/06 2010

Entrambi Membri della Accademia del Poggio che ha sede in una parte dell'ex convento san Lodovico e della cui identità mi sono accertato personalmente.

Preliminarmente il collaudatore ha preso visione degli atti contrattuali e degli atti amministrativi contabili messi a disposizione dalla Direzione dei Lavori da quali si rileva:

1) il progetto esecutivo approvato con delibera n 2 del 3 gennaio 2008 aveva l'importo complessivo di €. 2.338.258,99 così ripartito:

a) lavori a base d'appalto:

- per lavorazioni..... € 1.518.877,60  
( dei quali €71.359,26 per oneri della sicurezza)

b) Somme a disposizione della stazione appaltante:

- 1) per IVA (10%)..... € 158.887,76
- 2) per IVA (20%)..... € 46.847,46
- 3) per collaudi..... € 27.721,72
- 4) per spese di pubblicazione..... € 8.000,00
- 5) Per spese di progettazione  
(art. 92 dpr 163/06)..... € 18.481,15
- 6) Per incarico professionale  
(Progettazione, geologi, DL,  
Sicurezza, compreso IVA e Inarcassa)... € 230.206,00
- 7) per arredi muscali..... € 150.000,00
- 8) per arredi biblioteche .....€ 70.000,00
- 9) per ascensore..... € 70.000,00
- 10) per forniture..... € 14.237,30
- 11) per cantierizzazione .....€ 25.000,00

Sommario..... € 819.381,39.....€ 819.381,39

Totale .....€ 2.338.258,99

Assuntore dei lavori:



Con P. D. n. 343 del 05 marzo 2008 si è provveduto ad approvare l'affidamento provvisorio risultante dai verbali di gara effettuata con il sistema della procedura aperta predisposti nel quale si evidenziava che l'aggiudicatario risultava essere l'Impresa C.P.F. Costruzioni S. p .A. con sede in via de' Cattani 71 - 50145 Firenze che ha presentato un ribasso del 16,577%, sull'importo a base d'asta e al netto degli oneri di sicurezza. Con P. D. n. 704 del 24 aprile 2008 è stata fatta l'aggiudicazione definitiva dei lavori all'Impresa C.P.F. costruzioni S.p.A. di Firenze, per l'importo di euro 1.278.922,48, comprensivo degli oneri di sicurezza ed al netto del ribasso percentuale offerto pari al 16,577% oltre IVA di legge.

Contratto principale:

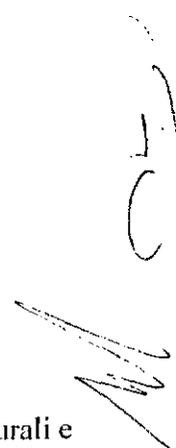
il contratto principale venne stipulato in data in data 29 maggio 2008 rep. n. 562 è stato sottoscritto l'apposito contratto con l'impresa aggiudicataria dei lavori. Dopo l'appalto il quadro economico era così modificato:

- c) lavori a base d'appalto:  
- per lavorazioni..... € 1.278.922,48  
( dei quali €71.359,26 per oneri della sicurezza)
- d) Somme a disposizione della stazione appaltante:  
1) per IVA (10%)..... € 158.887,76  
2) per IVA (20%)..... € 46.847,46  
3) per collaudi..... € 27.721,72  
4) per spese di pubblicazione..... € 8.000,00  
5) Per spese di progettazione  
(art. 92 dpr 163/06)..... € 18.481,15  
6) Per incarico professionale  
(Progettazione, geologi, DI.,  
Sicurezza, compreso IVA e Inarcassa)... € 230.206,00  
7) per arredi museali..... € 150.000,00  
8) per arredi biblioteche .....€ 70.000,00  
9) per ascensore..... € 70.000,00  
10) per forniture..... € 14.237,30  
11) per cantierizzazione .....€ 25.000,00  
12) per ribasso d'asta..... € 263.950,63

Sommano.....€ 1.059.336,51....€1.059.336,51

Totale .....€ 2.338.258,99

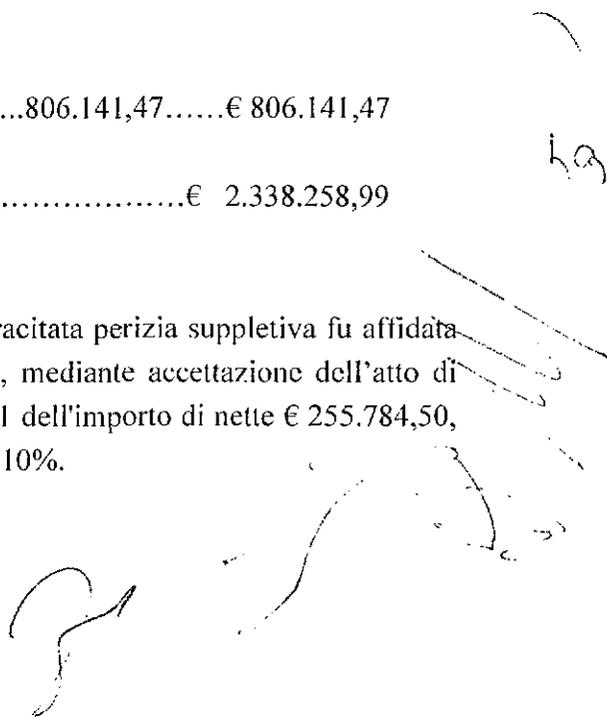
Il termine per l'esecuzione dei lavori era originariamente fissato dopo 693 giorni naturali e consecutivi.



Durante l'esecuzione dei lavori è risultato necessario redigere una perizia di variante e suppletiva approvata con deliberazione di G.C. n. 85 del 14 aprile 2011, con un importo totale di 2.338.258,99 euro come segue:

e) lavori a base d'appalto:	
- per lavorazioni.....	€ 1.532.117,52
(compreso oneri per la sicurezza)	
f) Somme a disposizione della stazione appaltante:	
1) per IVA (10%).....	€ 160.211,75
2) per IVA (20%).....	€ 15.292,50
3) per collaudi.....	€ 17.721,72
4) per spese di pubblicazione.....	€ 5.000,00
5) Per spese di progettazione (art. 92 dpr 163/06).....	€ 15.321,18
6) Per incarico professionale (Progettazione, geologi, DI., Sicurezza, compreso IVA e Inarcassa)...	€ 230.206,00
7) per arredi.....	€ 70.000,00
8) per ascensore.....	€ 70.000,00
9) per lavori di armonizzazione.....	€ 121.925,82
10) per forniture.....	€ 6.462,50
12) per cantierizzazione.....	€ 94.000,00
Sommano.....	€ 806.141,47.....€ 806.141,47
Totale .....	€ 2.338.258,99

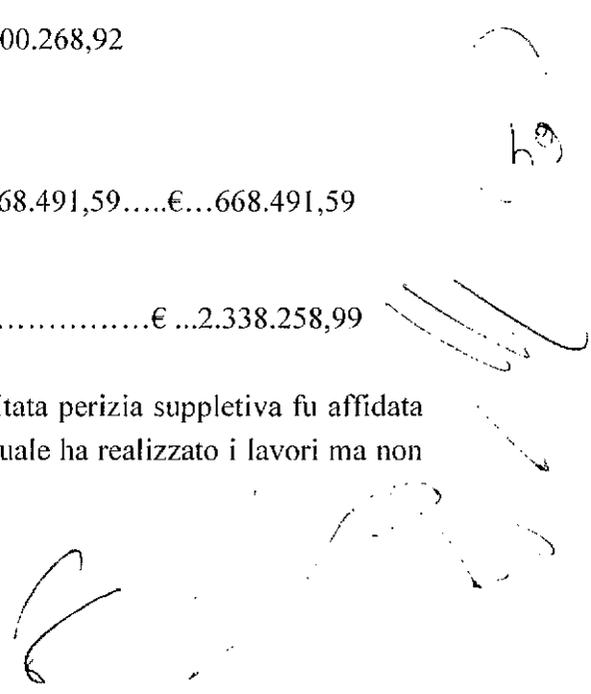
L'esecuzione dei maggiori lavori previsti nella sopracitata perizia suppletiva fu affidata alla stessa Impresa esecutrice dei lavori principali, mediante accettazione dell'atto di sottomissione e contratto n. 666 del 13 maggio 2011 dell'importo di nette € 255.784,50, al netto del ribasso d'asta del 16,577% e dell'IVA al 10%.



In data 27 ottobre 2011 con provvedimento dirigenziale n 2169 è stata approvata un a seconda perizia di variante e suppletiva per l'importo complessivo di € 2.338.258,99 così ripartita:

g) lavori a base d'appalto:	
- per lavorazioni.....	€ 1.669.767,40
(compreso oneri per la sicurezza)	
h) Somme a disposizione della stazione appaltante:	
1) per IVA (10%).....	€ 172.918,86
2) per IVA (20%).....	€ 14.683,00
3) per collaudi.....	€ 880,88
5) Per spese di progettazione (art. 92 dpr 163/06).....	€ 16.697,67
6) Per incarico professionale (Progettazione, geologi, DL, Sicurezza, compreso IVA e Inarcassa)...	€ 230.206,00
7) per arredi.....	€ 67.902,50
8) per ascensore.....	€ 59.421,25
10) per forniture.....	€ 5.512,50
12) per cantierizzazione.....	€ 100.268,92
Somma.....	€ 668.491,59.....€ 668.491,59
Totale .....	€ 2.338.258,99

L'esecuzione dei maggiori lavori previsti nella sopracitata perizia suppletiva fu affidata alla stessa Impresa esecutrice dei lavori principali la quale ha realizzato i lavori ma non ha stipulato l'atto di sottomissione.



Le funzioni Responsabile del procedimento sono state svolte dall'arch. Andrea Cipriani.

I lavori vennero diretti per tutta la loro durata dall'arch. Francesco Papa.

Il coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione era l'ing. Marco Sacchetti.

I lavori furono consegnati il giorno 29 luglio 2008 come da verbale in pari data firmato senza riserve da parte dell'Impresa.

Per l'esecuzione dei lavori vennero stabiliti dall'art. 4 del contratto di appalto giorni/mesi 693 (seicentonovantatre) decorrenti dal verbale di consegna.

Il termine utile per l'esecuzione dei lavori scadeva pertanto il 22/06/2010.

Non vi sono state sospensioni.

Durante l'esecuzione dei lavori con Deliberazione della Giunta Comunale N. 85 del 14 aprile 2011 i lavori sono stati prorogati fino al 15 novembre 2011.

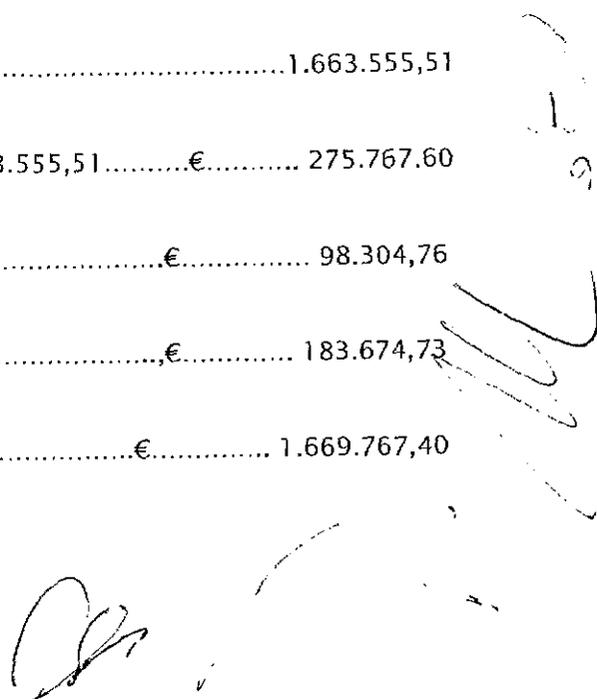
Per effetto delle suddette sospensioni e proroghe per complessivi giorni 511, la nuova scadenza utile per l'ultimazione dei lavori restò stabilita per il giorno 15 novembre 2011.

La Direzione dei lavori, con certificato in data 25/07/2012, dichiarava ultimati i lavori medesimi in data 14/12/2011 e pertanto fuori dal tempo utile.

Per i lavori non contemplati nell'elenco dei prezzi di contratto fu convenuto apposito verbale di concordamento nuovi prezzi approvato con Deliberazione della Giunta Comunale N. 85 del 14 aprile 2011 e con Provvedimento Dirigenziale. n. 2169 del 27 ottobre 2011.

In data 25 luglio 2012 il Direttore dei Lavori ha redatto LO STATO FINALE dai quali risultano i seguenti dati:

- Importo lordo dei lavori eseguit.....€ .....	1.663.555,51
- A dedurre il ribasso d'asta del 16,557% su € 1.663.555,51.....€.....	275.767,60
- Oneri relativi alla sicurezza.....€.....	98.304,76
- Economie ed assistenze.....,€.....	183.674,73
- Restano nette.....€.....	1.669.767,40

A large, handwritten signature in black ink is written over the bottom right portion of the table. To the right of the signature, there is a faint, circular stamp or seal, partially obscured by the ink.

- Importo anticipazioni.....€..... 0,00

- A dedurre gli acconti corrisposti all'Impresa per complessive....€..... 1.524.923,10

- Per penali applicate.....€..... 0,00

-Resta il credito netto dell'Impresa in.....€..... 144.844,30

Il collaudo statico delle opere strutturali previste nel progetto esecutivo e nelle successive perizie di variante e suppletive è stato affidato con provvedimento dirigenziale n. 460 del 27 marzo 2012 all'ing. DINO MANTOVANI con studio in MONTEVARCHI iscritto all'ordine degli ingegneri di Arezzo al n. 436 che in data 26 aprile 2012 ha prodotto apposito certificato di collaudo delle opere strutturali inviandolo copia anche all'ufficio tecnico del genio civile area vasta di Firenze, Prato, Pistoia ed Arezzo sede di Arezzo.

#### RESOCONTO DELLA VISITA E STATO ATTUALE DEL CANTIERE

La visita ha consentito di verificare le condizioni in cui versa il cantiere e di svolgere una serie di controlli e verifiche di alcune lavorazioni iscritte negli atti contabili.

A partire dal piano terra con il vano scale e il locale attiguo e la parte esterna lato via Marzia si nota una presenza diffusa di materiale in deposito che in alcuni casi costituisce residuo di lavorazione rappresentando uno stato di apparente abbandono e di relativa incuria.

La scalinata che consente l'accesso ai piani superiori è ancora dotata dei parapetti provvisori provvisionali.

Al piano superiore si nota la presenza della Sala grande dell'Accademia sede di una biblioteca nelle quale emerge un diffuso e persistente odore di guano presumibilmente originato dalla presenza nei volumi di sottotetto di piccioni selvatici la cui presenza non è al momento monitorata.

Al piano secondo una sala e le sede della raccolta storica del giornale La NAZIONE accessibile dalle aree di intervento del cantiere.

Un volume tecnico sotto tetto con accessibilità dal secondo piano dove sono installati alcuni macchinari per l'impianti tecnologici presenta diffusamente gli stessi odore di guano già avvertiti al piano primo.

In generale le aree di cantiere si presentano a vari livelli di finitura ma in uno stato di abbandono tale da far prevedere, a breve termine, possibili rischi di deterioramento e conseguenze negative anche per il patrimonio presente nella sala grande dell'Accademia e l'archivio del Giornale la Nazione ovvero per il materiale di cantiere depositato e ancora da installare.

Dato atto che alla data attuale sono stati emessi n 5 certificati di pagamento in acconto il sottoscritto collaudatore con gli altri intervenuti alla visita, ha effettuato una ricognizione specifica su una serie di voci iscritte negli atti contabili come si seguito documentato:

1° SAL libretto delle misure:

individuazione dei paramenti e degli elementi orizzontali oggetto degli interventi strutturali di cui alle voci da G.01 ad H.04 che hanno già superato il collaudo statico con esito positivo.

Verifica della localizzazione e consistenza della voce NP 04 "scempiato in campigiane.... Documentate dalla foto F1.

2° SAL libretto delle misure

Individuazione delle aree di intervento per la voce G.03 muratura di mattoni pieni...  
E della voce G.05 "spolvero in sabbia silicea... relativamente ai trattamenti in facciata sulla nastratura strutturali di rinforza in fibra

3° SAL libretto delle misura

Verifica dimensionale per la voce C.06 "rottura a forza per apertura in breccia..." relativamente al piano primo corridoio centrale con foto f2

Verifica dimensionale per la Voce D.10 "realizzazione di Manto di Copertura..." nel lato est confinante con via Marzia n el piano di Copertura.

Verifica dimensionale per la Voce E.06 "Taglio a sezione obbligata su murature esistenti... relativamente al vano ascensore sia la piano terra che al piano superiore.

Verifica dimensionale per le voci I.02, I.03, I.04 Paramenti murari localizzate al piano primo e al piano secondo.

Individuazione della Scala con struttura metallica relativa alla voce NP 01 a corpo fra piano secondo e piano copertura.

4° SAL libretto delle misure

Verifica spessore del sottofondo in cls per pavimentazioni al piano terra voce F11 documentata con foto

5° SAL libretto delle misure

Verifica dimensionale per la voce O.01 "Pavimenti in piastrelle... localizzati al piano primo stanza n 9

Verifica dimensionale della voce P.01 "rivestimento in piastrelle ... localizzati al piano primo stanza n.9

Individuazione della Scala con struttura metallica relativa alla voce NP 01 a corpo fra piano secondo e piano copertura.

Verifica e individuazione delle porte tagliafuoco REI 120 localizzate al piano primo e al piano secondo.

Verifica e individuazione delle finestre e porte finestre della voce NP30 paramenti esterni lato via Marzia.

h 9

Verifica e individuazione della controsoffittatura interna ribassata in lastre di gesso NP57 piano primo.

Tutti i controlli hanno dato esito positivo riscontrando, quindi, la rispondenza dei lavori eseguiti al progetto approvato e agli obblighi contrattuali

Viene stabilito dai convenuti di sospendere il sopralluogo e rimandare la visione delle certificazioni relative ai materiali e la documentazione tecnica allegata in occasione della prossima visita di collaudo.

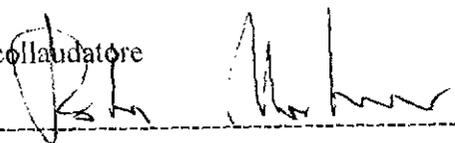
In riferimento alla persistente presenza di odori e allo stato di abbandono che si registra, il sottoscritto collaudatore ha invitato la Direzione dei Lavori e per suo conto l'Impresa che non è presente con nessun rappresentante, a provvedere per eliminare gli inconvenienti e riportare lo stato dei luoghi a una condizione di minima fruibilità.

Si riscontra che la persistenza della sospensione di qualunque attività crea delle condizioni di degenerazione progressiva degli ambienti che può portare a dei danni materiali ora non prevedibili ma potenzialmente importanti tenuto conto della presenza della documentazione cartacea nei locali della Biblioteca Poggiana e dell'archivio del giornale la Nazione.

Di quanto sopra è stato redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dagli intervenuti

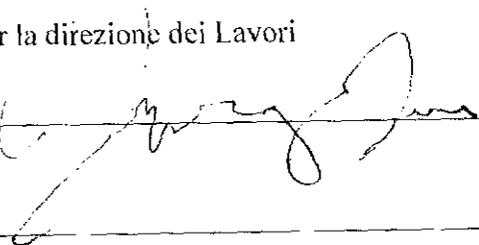
Montevarchi, 21 settembre 2012-10-26

Il collaudatore



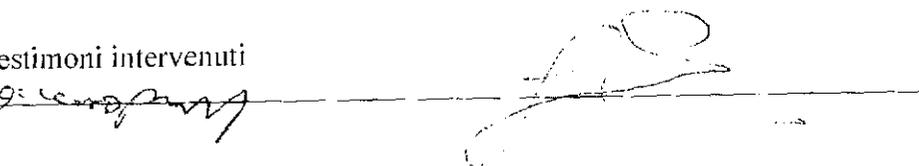
---

Per la direzione dei Lavori



---

I testimoni intervenuti



---



**COMUNE DI MONTEVARCHI**  
(Provincia di Arezzo)

2° Settore Governo e Gestione del Territorio e del Patrimonio

Servizio territorio ed infrastrutture

RESTAURO CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE DELL' EX CONVENTO DI  
S. LODOVICO A CENNANO - MONTEVARCHI

PROGETTO ESECUTIVO APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA  
COMUNALE N 2 DEL 3 GENNAIO 2008 PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI €  
2.338.258,99.

STAZIONE APPALTANTE: COMUNE DI MONTEVARCHI

IMPRESA APPALTATRICE: C.P.F. Costruzioni in liquidazione S.P.A. via de' Cattani 71  
50145 Firenze

CONTRATTO PRINCIPALE DEL 29 MAGGIO 2008 N 562 DI REPERTORIO E  
CONTRATTO SUPPLETIVO N 666 DEL 13 MAGGIO 2011

VERBALE DI VISITA DI COLLAUDO N .2

L'anno 2012 il giorno 29 del mese di ottobre, a seguito di preavviso raccomandata  
A.R. n 29223 del 13 settembre 2012, sono convenuti presso il cantiere di cui in oggetto, oltre  
al sottoscritto collaudatore, nominato con provvedimento dirigenziale n 1118 del 24 luglio  
2012 dall'allora dirigente del 3° settore Gestione del Territorio e del Patrimonio arch. Andrea  
Cipriani, sono convenuti i sigg.

- 1) ING. VOLPI CARLO PIER LUIGI C.P.F. COSTRUZIONI  
IN LIQUIDAZIONE
- 2) GIABRILLI GIACOMO PAOLO FORNITORE CONCORDI PATRIMONIALE  
DIREZIONE TECNICA C.P.F.  
PIU' CANTIERI
- 3) DANNOGI CLAUDIO FORNITORE CANTIERI C.P.F.  
DEI CANTIERI
- ~~4) ING. CASUCCI CLAUDIO DIREZIONE OPERATIVA~~
- 5) ING. PAPA FRANCESCO DIRETTORE DEI LAVORI

Sono presenti in qualità di testimoni alla visita i seguenti signori:

\_\_\_\_\_ BROGI MAURO \_\_\_\_\_ documento di identità n. SR 284096

Rilasciato dal C. TERLIZZI il 17/08/2010

\_\_\_\_\_ TANZINI LORENZO \_\_\_\_\_ documento di identità n. AS 1098507

Rilasciato dal C. FIRENZE il 20/06/2010

Entrambi Membri della Accademia del Poggio che ha sede in una parte dell'ex convento san Lodovico e della cui identità mi sono accertato personalmente.

Preliminarmente il collaudatore ha esposto i contenuti del primo verbale di Visita di Collaudo svoltasi il giorno 21 settembre 2012: i convenuti dopo averne preso visione hanno dichiarato:

ACQUISTO IN COPIA SOTTOSCRITTO DAL CONSTATTO  
DICHISUM IAC. UOCPI CDRE  
PER CONTO C.P.F. COSTRUZIONI IN LIQUIDAZIONE  
CONCORDATA PENZIONARIA



Sono iniziate con la fine delle dichiarazioni le procedure per la seconda visita di collaudo della quale segue il reconconto

RESOCONTO DELLA VISITA E STATO ATTUALE DEL CANTIERE

Durante questo secondo sopralluogo è intenzione del collaudatore accertare quali sono le opere che, previste in contratto, non sono state compiute o terminate e quindi non risultino negli atti contabili:

VERIFICATO LE SEQUENTI LAVORAZIONI RESISTIVE  
A UOC ILLUSTRATE IN PERIZIA E TUTTI LIQUIDATI:  
LAVORI IN ECONOMIA UOC 16 e  
UOC 17  
RIPRISTINO E RICOSTRUZIONE  
BRONZE PISTON + PISTONIA  
RIPRISTINO FOGLIO + ARCASTO  
SOPRA POZZO RIPRISTINO PER VUOTO

*[Handwritten signature and scribbles]*

M.P. 122 VERIFICA POSIZIONE OPERA FINESTRA D'APERTURA A FISSA  
SOPRA PORTA

M.P.M. "MODIFICAZIONE DELLO SCHEMATICO PIANO VIA MONTANA"

L. 10 VERIFICA DIMENSIONALE INQUADRO PORTA  
OUTER M.O. PIANO INTERNO EX SEGRETARIA

O. 02 VERIFICA DIMENSIONALE "PAVIMENTI IN CEMENTO"  
SUPERFICIE DI LAVORO

O. 03 VERIFICA DIMENSIONALE "PIERA SERRANDA"  
CONFERMA LO STATO VIA MONTANA

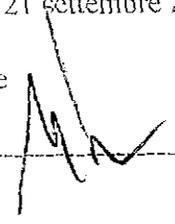
D. 01 INDIVIDUAZIONE SCALZI CON STRUTTURE  
METALLICHE E CANTONI IN LEGNO.  
SCELTA NON PRESENTA DI COLLABORAZIONE

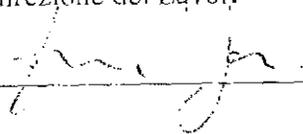
M.P. 62 VERIFICA BOTOLE ISPEZIONE PER  
CONTROFFITTO 40x40  
"PIANO SECONDO NAZIONALE"

TUTTI I CONTROLLI HANNO DATO RISULTATO POSITIVO  
RISCONTRO QUINDI, LA RESPONSABILITÀ DEI  
LAVORI ESEGUITI CON QUELLI DEL PROGETTO  
EFFETTIVO E DELLE PRELIEVE D'APERTURA

Di quanto sopra è stato redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dagli intervenuti

Montevarchi, 21 settembre 2012-10-26

Il collaudatore  


Per la direzione dei Lavori  


I testimoni intervenuti  




4 L'opera finita con riserva

5/17

4 L'opera finita con riserva -

Il contratto in tal caso si fa conto di CRT in liquidazione e concordato preventivo, contesti e l'effettuazione delle prime rate di collaudo senza le premesse di CRT nonostante che il contratto CRT aveva avvertito, la scelta e per le vie brevi, il collaudatore delle ingiuntive di premianti -

Opi attuale, privata, Terzium in data 21.9.2012 della essere obiettivamente verificata e l'opera in valore Opi essere il risultato -

Il stipulante pratica il perfezionamento di mancato collaudazione da parte della Direzione Effettando nella quale per via di collaudo de di deficiente dei reciproci rapporti di due lavoro -

In particolare si ribadisce che alla data odierna, la non iscritte espense individui, non sono state consegnate, nel senso a differenza della Il la rappresenti documentazioni:

- a) copia del verbale di fine lavori;
- b) copia del conto finale completo dei documenti che per legge lo deve accompagnare;

5/17

e) sviluppo del rapporto di controllo su le  
necessarie e costanti da parte dell'organo  
affidatario.

Per il più ampio sviluppo delle loro condizioni  
l'organo di direzione e di controllo il  
controllo finale con o senza riserva.

L'organo di direzione ha il diritto anche di  
chiedere in tempo opportuno a titolo di  
diritto.

L'organo ricorda che la contabilità non soltanto  
tra l'organo affidatario ed l'organo esecutore - che  
spettano in tutto, nella delicata situazione di  
contabilità finanziaria - dove in particolare l'organo  
rapporto contabile e da la identità degli obblighi  
di buona fede nell'esercizio del controllo, che  
fanno carico dell'organo affidatario, contraddicendo  
l'organo di direzione a favore dell'organo e di  
responsabilità a carico della contabilità affidatario da  
parte dell'organo che lo rappresenta.

U  
SM

11/11/11  
11/11/11



**COMUNE DI MONTEVARCHI**  
(Provincia di Arezzo)

2° Settore Governo e Gestione del Territorio e del Patrimonio

Servizio territorio ed infrastrutture

**RESTAURO CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE DELL' EX CONVENTO DI  
S. LODOVICO A CENNANO - MONTEVARCHI**

PROGETTO ESECUTIVO APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA  
COMUNALE N 2 DEL 3 GENNAIO 2008 PER L'IMPORTO COMPLESSIVO DI €  
2.338.258,99.

STAZIONE APPALTANTE: COMUNE DI MONTEVARCHI  
IMPRESA APPALTATRICE: C.P.F. Costruzioni in liquidazione S.P.A. via de' Cattani 71  
50145 Firenze

CONTRATTO PRINCIPALE DEL 29 MAGGIO 2008 N 562 DI REPERTORIO E  
CONTRATTO SUPPLETIVO N 666 DEL 13 MAGGIO 2011.

**VERBALI DI VISITA, RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO**  
**(art. 229 del regolamento di cui al d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207)**

PREMESSE

**OGGETTO DEL PRESENTE COLLAUDO SONO I LAVORI RELATIVI AL  
RESTAURO CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE DELL'EX  
CONVENTO DI S.LODOVICO A CENNANO IN MONTEVARCHI dei quali viene in  
seguito fornita dettagliata indicazione.**

PROGETTO PRINCIPALE:

il progetto esecutivo approvato con delibera n 2 del 3 gennaio 2008 aveva l'importo complessivo di €. 2.338.258,99 così ripartito:

- a) lavori a base d'appalto:
  - per lavorazioni..... € 1.518.877,60  
( dei quali €71.359,26 per oneri della sicurezza)
  
- b) Somme a disposizione della stazione appaltante:
  - 1) per IVA (10%)..... € 158.887,76
  - 2) per IVA (20%)..... € 46.847,46

*Carlo...*

3) per collaudi.....	€ 27.721,72
4) per spese di pubblicazione.....	€ 8.000,00
5) Per spese di progettazione (art. 92 dpr 163/06).....	€ 18.481,15
6) Per incarico professionale (Progettazione, geologi, DL, Sicurezza, compreso IVA e Inarcassa)...	€ 230.206,00
7) per arredi museali.....	€ 150.000,00
8) per arredi biblioteche .....	€ 70.000,00
9) per ascensore.....	€ 70.000,00
10) per forniture.....	€ 14.237,30
11) per cantierizzazione .....	€ 25.000,00
 Sommano.....	€ 819.381,39.....€ 819.381,39

Totale .....€ 2.338.258,99

Con la stessa delibera si stabiliva di finanziare le opere nel seguente modo:

per € 1.402.955,39 sul capitolo di P.E.G. n. 5010.00 intervento 2.05.01.01 Codice C.G.F. n. 2113 avente all'oggetto " Manutenzione straordinaria biblioteche e musei" del Bilancio 2007, impegno n 07/1092 (a totale contributo concesso dalle Regione Toscana con decreto 2394 del 21 maggio 2007 della Direzione Generale Politiche formative, Beni e attività culturali)

per € 935.303,60 sul capitolo di P.E.G. n. 5010.00 intervento 2.05.01.01.Codice C.G.F. n. 2113 avente all'oggetto " Manutenzione straordinaria biblioteche e musei" del Bilancio 2008, prenotazione n 08/157.

#### ASSUNTORE DEI LAVORI

Con P. D. n. 343 del 05 marzo 2008 si è provveduto ad approvare l'affidamento provvisorio risultante dai verbali di gara effettuata con il sistema della procedura aperta predisposti nel quale si evidenziava che l'aggiudicatario risultava essere l'Impresa C.P.F. Costruzioni S. p .A. con sede in via de' Cattani 71 - 50145 Firenze che ha presentato un ribasso del 16,577%, sull'importo a base d'asta e al netto degli oneri di sicurezza. Con P. D. n. 704 del 24 aprile 2008 è stata fatta l'aggiudicazione definitiva dei lavori all'Impresa C.P.F. costruzioni S.p.A. di Firenze, per l'importo di euro 1.278.922,48, comprensivo degli oneri di sicurezza ed al netto del ribasso percentuale offerto pari al 16,577% oltre IVA di legge.

#### CONTRATTO PRINCIPALE

*Cabiller*

il contratto principale venne stipulato in data in data 29 maggio 2008 rep. n. 562 è stato sottoscritto l'apposito contratto con l'impresa aggiudicataria dei lavori. Dopo l'appalto il quadro economico era così modificato:

- c) lavori a base d'appalto:
  - per lavorazioni..... € 1.278.922,48  
( dei quali €71.359,26 per oneri della sicurezza)
  
- d) Somme a disposizione della stazione appaltante:
  - 1) per IVA (10%)..... € 158.887,76
  - 2) per IVA (20%)..... € 46.847,46
  - 3) per collaudi..... € 27.721,72
  - 4) per spese di pubblicazione..... € 8.000,00
  - 5) Per spese di progettazione  
(art. 92 dpr 163/06)..... € 18.481,15
  - 6) Per incarico professionale  
(Progettazione, geologi, DL,  
Sicurezza, compreso IVA e Inarcassa)... € 230.206,00
  - 7) per arredi museali..... € 150.000,00
  - 8) per arredi biblioteche .....€ 70.000,00
  - 9) per ascensore..... € 70.000,00
  - 10) per forniture..... € 14.237,30
  - 11) per cantierizzazione .....€ 25.000,00
  - 12) per ribasso d'asta..... € 263.950,63

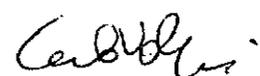
Sommano.....€ 1.059.336,51....€1.059.336,51

Totale .....€ 2.338.258,99

Il termine per l'esecuzione dei lavori era originariamente fissato dopo 693 giorni naturali e consecutivi.

Durante l'esecuzione dei lavori è risultato necessario redigere una perizia di variante e suppletiva approvata con deliberazione di G.C. n. 85 del 14 aprile 2011, con un importo totale di 2.338.258,99 euro come segue:

- e) lavori a base d'appalto:
  - per lavorazioni.....€ 1.532.117,52  
(compreso oneri per la sicurezza)



- f) Somme a disposizione della stazione appaltante:
- 1) per IVA (10%)..... € 160.211,75
  - 2) per IVA (20%)..... € 15.292,50
  - 3) per collaudi..... € 17.721,72
  - 4) per spese di pubblicazione..... € 5.000,00
  - 5) Per spese di progettazione  
(art. 92 dpr 163/06)..... € 15.321,18
  - 6) Per incarico professionale  
(Progettazione, geologi, DL,  
Sicurezza, compreso IVA e Inarcassa)... € 230.206,00
  - 7) per arredi..... € 70.000,00
  - 8) per ascensore..... € 70.000,00
  - 9) per lavori di armonizzazione..... € 121.925,82
  - 10) per forniture.....€ 6.462,50
  - 12) per cantierizzazione..... € 94.000,00

Sommano.....€.....806.141,47.....€ 806.141,47

Totale .....€ 2.338.258,99

L'esecuzione dei maggiori lavori previsti nella sopracitata perizia suppletiva fu affidata alla stessa Impresa esecutrice dei lavori principali, mediante accettazione dell'atto di sottomissione e contratto n. 666 del 13 maggio 2011 dell'importo di nette € 255.784,50, al netto del ribasso d'asta del 16,577% e dell'IVA al 10%.

In data 27 ottobre 2011 con provvedimento dirigenziale n 2169 è stata approvata un a seconda perizia di variante e suppletiva per l'importo complessivo di € 2.338.258,99 così ripartita:

- g) lavori a base d'appalto:
- per lavorazioni.....€ 1.669.767,40  
(compreso oneri per la sicurezza)

*Cesare*

- h) Somme a disposizione della stazione appaltante:
- 1) per IVA (10%)..... € 172.918,86
  - 2) per IVA (20%)..... € 14.683,00
  - 3) per collaudi..... € 880,88
  - 5) Per spese di progettazione  
(art. 92 dpr 163/06)..... € 16.697,67
  - 6) Per incarico professionale  
(Progettazione, geologi, DL,  
Sicurezza, compreso IVA e Inarcassa)... € 230.206,00
  - 7) per arredi..... € 67.902,50
  - 8) per ascensore..... € 59.421,25
  - 10) per forniture.....€ 5.512,50
  - 12) per cantierizzazione..... € 100.268,92

Sommano.....€.....668.491,59.....€...668.491,59

Totale .....€ ...2.338.258,99

L'esecuzione dei maggiori lavori previsti nella sopracitata perizia suppletiva fu affidata alla stessa Impresa esecutrice dei lavori principali la quale ha realizzato i lavori ma non ha stipulato l'atto di sottomissione.

**LA SPESA AUTORIZZATA PER I LAVORI**

- a) per il contratto principale € ..... 1.278.922,48
  - b) per il contratto suppletivo € .....253.195,04
  - c) per la perizia finale approvata con P.D. n 2169 del 27/10/2011 € .....137.649,88
- totale spesa autorizzata per Lavori€....1.669.767,40

*Cesobly*

Le funzioni Responsabile del procedimento sono state svolte dall'arch. Andrea Cipriani. I lavori vennero diretti per tutta la loro durata dall'arch. Francesco Papa. Il coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione era l'ing. Marco Sacchetti. I lavori furono consegnati il giorno 29 luglio 2008 come da verbale in pari data firmato senza riserve da parte dell'Impresa.

Per l'esecuzione dei lavori vennero stabiliti dall'art. 4 del contratto di appalto giorni/mesi 693 (seicentonovantatre) decorrenti dal verbale di consegna. Il termine utile per l'esecuzione dei lavori scadeva pertanto il 22/06/2010.

Non sono state concesse sospensioni dei lavori.

Durante l'esecuzione dei lavori con Deliberazione della Giunta Comunale N. 85 del 14 aprile 2011 i lavori sono stati prorogati fino al 15 novembre 2011. Per effetto delle proroghe per complessivi giorni 511, la nuova scadenza utile per l'ultimazione dei lavori restò stabilita per il giorno 15 novembre 2011. La Direzione dei lavori, con certificato in data 25/07/2012, dichiarava ultimati i lavori medesimi in data 14/12/2011 e pertanto fuori dal tempo utile.

Il ritardo nell'esecuzione dei lavori è stato quindi di giorni 29 giorni naturali e consecutivi, pertanto, ai sensi dell'art 21 dal Capitolato speciale di appalto sarà applicata una penale giornaliera di € 500,00.

Per i lavori non contemplati nell'elenco dei prezzi di contratto fu convenuto apposito verbale di concordamento nuovi prezzi approvato con Deliberazione della Giunta Comunale N. 85 del 14 aprile 2011 e con Provvedimento Dirigenziale. n. 2169 del 27 ottobre 2011.

Durante lo svolgimento dei lavori sono stati eseguiti lavori in economia con prestazione di manodopera e forni tura di materiali COMPRESI nelle somme contrattuali e pertanto contabilizzati e liquidati come nel seguente prospetto, dalla Direzione dei Lavori.

1° sal opere in economia fino al 31 /10/2008.....€ .12.970,89

2° sal opere in economia fino al 31/01/2009.....€ .18.018,62

3° sal opere in economia fino al 30/06/2009.....€..32.988,42

4° sal opere in economia fino al 31/12/2009.....€ 41.813,55

5° sal opere in economia aggiornate.....€ 44.537,45



Non sono state concesse anticipazioni in denaro sugli atti contabili.

#### ANDAMENTO DEI LAVORI

Secondo gli atti messi a disposizione dalla Direzione dei Lavori e dal R.U.P. i lavori si sono svolti in conformità degli atti contrattuali, alle previsioni di progetto, alle perizie suppletive e agli ordini e disposizioni della Direzione dei Lavori.

In particolare è necessario far rilevare che la perizia approvata con Provvedimento dirigenziale n. 2169 del 27/10/2011, che autorizza una spesa aggiuntiva di € 137.649,88, rispetto ai precedenti atti contrattuali, non è mai stata seguita dalla firma di un relativo atto di sottomissione da parte della Impresa Esecutrice che per altro ha eseguito i lavori come risulta dalla verifica effettuata con la seconda visita di collaudo e malgrado essere stata invitata formalmente alla sottoscrizione degli atti di contabilità finale, non si è presentata, non iscrivendo pertanto nessuna riserva.

La Impresa Esecutrice risulta essere stata invitata alla firma del conto finale, approvato con Giunta Comunale n 184 del 02/08/2012 con lettera protocollo n 25747 del giorno 8 agosto 2012 a firma del responsabile Servizio Gestione Amministrativa Appalti Contratti Patrimonio Ambiente, che trasmetteva copia della delibera e stabiliva il giorno 3 settembre 2012 alle ore 12,00 il momento per la sottoscrizione degli atti presso l'ufficio del RUP.

#### VARIAZIONI APPORTATE

Le principali variazioni apportate sono state giustificate con le perizie sopra citate. Quelle minori, entro i limiti della discrezionalità, della direzione dei lavori, sono giustificate dalla relazione sul conto finale.

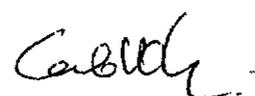
#### ORDINI DI SERVIZIO

Non risultano emessi ordini di servizio

#### STATO FINALE

In data 25 luglio 2012 il Direttore dei Lavori ha redatto LO STATO FINALE dai quali risultano i seguenti dati:

- Importo lordo dei lavori eseguiti.....€ .....1.663.555,51
- A dedurre il ribasso d'asta del 16,557% su € 1.663.555,51 .....€..... 275.767.60



- Oneri relativi alla sicurezza.....	€.....	98.304,76
- Economie ed assistenze.....	€.....	183.674,73
- Restano nette.....	€.....	1.669.767,40
- Importo anticipazioni.....	€.....	0,00
- A dedurre gli acconti corrisposti all'Impresa per complessive....	€.....	1.524.923,10
- Per penali applicate.....	€.....	0,00
- Resta il credito netto dell'Impresa in.....	€.....	144.844,30

**CONFRONTO FRA SOMMA AUTORIZZATA E QUELLA SPESA**

Importo netto autorizzato per i Lavori.....	€.....	1.669.767,40
Importo netto risultante dallo stato finale.....	€.....	1.669.767,40
		-----
Differenza	€.....	0,00

**COLLAUDO STATICO**

Il collaudo statico delle opere strutturali previste nel progetto esecutivo e nelle successive perizie di variante e suppletive è stato affidato con provvedimento dirigenziale n. 460 del 27 marzo 2012 all'ing. DINO MANTOVANI con studio in MONTEVARCHI iscritto all'ordine degli ingegneri di Arezzo al n. 436 che in data 26 aprile 2012 ha prodotto apposito certificato di collaudo delle opere strutturali inviandolo copia anche all'ufficio tecnico del genio civile area vasta di Firenze, Prato, Pistoia ed Arezzo sede di Arezzo.

**RESOCONTO DELLA VISITA E STATO ATTUALE DEL CANTIERE**

La visita ha consentito di verificare le condizioni in cui versa il cantiere e di svolgere una serie di controlli e verifiche di alcune lavorazioni iscritte negli atti contabili.

che non è stato prodotto la certificazione di corretto montaggio delle installazioni denominate LINEE VITA le operazioni per effettuare le prove di corretto montaggio sono stimate in € 3500,00 al netto dell'I.V.A. che pertanto si dovranno detrarre dal credito netto dell'impresa, il quale risulta esigibile per €

La scalinata che consente l'accesso ai piani superiori è ancora dotata dei parapetti provvisori provvisionali.

Al piano superiore si nota la presenza della Sala grande dell'Accademia sede di una biblioteca nelle quale emerge un diffuso e persistente odore di guano presumibilmente originato dalla presenza nei volumi di sottotetto di piccioni selvatici la cui presenza non è al momento monitorata.

Al piano secondo una sala e le sede della raccolta storica del giornale La NAZIONE accessibile dalle aree di intervento del cantiere.

Un volume tecnico sotto tetto con accessibilità dal secondo piano dove sono installati alcuni macchinari per l'impianti tecnologici presenta diffusamente gli stessi odori di guano già avvertiti al piano primo.

In generale le aree di cantiere si presentano a vari livelli di finitura ma in uno stato di abbandono tale da far prevedere, a breve termine, possibili rischi di deterioramento e conseguenze negative anche per il patrimonio presente nella sala grande dell'Accademia e l'archivio del Giornale la Nazione ovvero per il materiale di cantiere depositato e ancora da installare.

Dato atto che alla data attuale sono stati emessi n 5 certificati di pagamento in acconto il sottoscritto collaudatore con gli altri intervenuti alla visita, ha effettuato una ricognizione specifica su una serie di voci iscritte negli atti contabili come si seguito documentato:

#### 1° SAL libretto delle misure:

individuazione dei paramenti e degli elementi orizzontali oggetto degli interventi strutturali di cui alle voci da G.O1 ad H.04 che hanno già superato il collaudo statico con esito positivo.

Verifica della localizzazione e consistenza della voce NP 04 "scempiato in campigiane.... Documentate dalla foto F1.

#### 2° SAL libretto delle misure

Individuazione delle aree di intervento per la voce G.O3 muratura di mattoni pieni...  
E della voce G.O5 "spolvero in sabbia silicea... relativamente ai trattamenti in facciata sulla nastratura strutturali di rinforza in fibra

#### 3° SAL libretto delle misura

Verifica dimensionale per la voce C.06 "rottura a forza per apertura in breccia..." relativamente al piano primo corridoio centrale con foto f2

Verifica dimensionale per la Voce D.10 "realizzazione di Manto di Copertura..." nel lato est confinante con via Marzia nel piano di Copertura.

Verifica dimensionale per la Voce E.O6 "Taglio a sezione obbligata su murature esistenti... relativamente al vano ascensore sia la piano terra che al piano superiore.

Verifica dimensionale per le voci I.02, I.03, I.04 Paramenti murari localizzate al piano primo e al piano secondo.

Carilli

Individuazione della Scala con struttura metallica relativa alla voce NP 01 a corpo fra piano secondo e piano copertura.

4° SAL libretto delle misure

Verifica spessore del sottofondo in cls per pavimentazioni al piano terra voce F11 documentata con foto

5° SAL libretto delle misure

Verifica dimensionale per la voce O.01 "Pavimenti in piastrelle... localizzati al piano primo stanza n 9

Verifica dimensionale della voce P.01 " rivestimento in piastrelle ... localizzati al piano primo stanza n.9

Individuazione della Scala con struttura metallica relativa alla voce NP 01 a corpo fra piano secondo e piano copertura.

Verifica e individuazione delle porte tagliafuoco REI 120 localizzate al piano primo e al piano secondo.

Verifica e individuazione delle finestre e porte finestre della voce NP30 paramenti esterni lato via Marzia.

Verifica e individuazione della controsoffittatura interna ribassata in lastre di gesso NP57 piano primo.

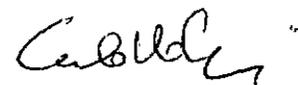
Tutti i controlli hanno dato esito positivo riscontrando, quindi, la rispondenza dei lavori eseguiti al progetto approvato e agli obblighi contrattuali

Viene stabilito dai convenuti di sospendere il sopralluogo e rimandare la visione delle certificazioni relative ai materiali e la documentazione tecnica allegata in occasione della prossima visita di collaudo.

IL giorno 29 del mese di ottobre 2012, a seguito di preavviso raccomandata A.R. n 29223 del 13 settembre 2012, sono convenuti presso il cantiere, oltre al Collaudatore i signori di cui alla prima pagina del verbale di visita di collaudo allegato in copia fotostatica dell'originale già sottoscritto dai convenuti.

Dopo la lettura del verbale della prima visita di collaudo l'ing. VOLPI CARLO per conto della C.P.F. Costruzioni in liquidazione concordato preventivo ha chiesto di verbalizzare una comunicazione che il sottoscritto ha acquisito in originale manoscritta con la quale si precisa che " La ditta firma con riserva"... seguono le motivazioni esplicitate La dichiarazione in copia conforme all'originale già a suo tempo sottoscritta dai convenuti è parte integrante del seguente verbale di collaudo.

RESOCONTO DELLA SECONDA VISITA DI COLLAUDO E STATO ATTUALE DEL CANTIERE



Lo scopo della secondo visita è stato quello di accertare quali sono le opere che , previste in contratto , non sono state compiute o terminate e quindi non risultino negli atti contabili di liquidazione:

L'elenco dei controlli è dettagliato nell'allegato verbale della secondo visita di collaudo e anche in questo caso è stato possibile riscontrare la rispondenza dei lavoro eseguiti con quelli del progetto esecutivo e delle perizie approvate.

#### CONFRONTO TRA LE PREVISIONI PROGETTUALI ED I LAVORI ESEGUITI:

Dal confronto delle singole categorie di lavoro previste in progetto con quelle effettivamente eseguite, si sono riscontrate modeste variazioni quantitative rientranti nei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori ai sensi dell'art. 132 comma 3 D. lgs. 163/06 e sue modificazioni ed integrazioni.

#### PENALE PER IL RITARDO E OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI:

Tenuto conto della necessità di procedere secondo le previsioni legislative e regolamentari alle liquidazioni del saldo il responsabile del Procedimento provvederà alla applicazione delle penali previsto dal Capitolato per i giorni di ritardo nella consegna dei lavori Certificati dalla Direzione dei Lavori.

Da quando si è potuto riscontrare ed accertare con le suddette verifiche, controlli, misurazioni, accertamenti e saggi, si è tratta la convinzione che le opere eseguite corrispondono, in tutto e per tutto, alle prescrizioni contrattuali; che nella loro esecuzione sono stati impiegati materiali idonei e seguite le modalità specificate nel capitolato speciale di appalto; che la lavorazione è stata condotta a regola d'arte ed infine che esiste la precisa rispondenza, agli effetti contabili, tra le opere eseguite e le registrazioni nei libretto delle misure, nei registri di contabilità e nello stato finale.

**Dati atti si riscontra che non è stata prodotta certificazione per il corretto montaggio degli apparati denominati LINEE VITA sulla falde di copertura del tetto.**

#### OSSERVAZIONI DEL COLLAUDATORE IN MERITO ALLA ISCRIZIONE DI RISERVA IN OCCASIONE DELLA SECONDA VISITA DI COLLAUDO.

Per quanto contenuto nelle motivazioni della iscrizione acquisita agli atti si fa esplicitamente riferimento al fatto che "non sono state consegnate, ne messe a disposizione dalla DL le seguenti documentazioni:

- a) Copia del verbale di fine lavori
- b) Copia del conto finale completo dei documenti che per Legge lo devono accompagnare
- c) Originale del registro di contabilità per le necessarie annotazioni da parte dell'impresa appaltatrice."

Si può osservare a tal proposito che La Impresa Esecutrice risulta essere stata invitata alla firma del conto finale , approvato con Giunta Comunale n 184 del 02/08/2012 con lettera protocollo n 25747 del giorno 8 agosto 2012 a firma del responsabile Servizio Gestione Amministrativa Appalti Contratti Patrimonio Ambiente, che trasmetteva copia della



delibera e stabiliva il giorno 3 settembre 2012 alle ore 12 ,00 il momento per la sottoscrizione degli atti presso l'ufficio del RUP.

Non sono stati messi a disposizione del sottoscritto collaudatore altri atti dai quali dedurre le ragioni per le quali L'appaltatore non ha firmato i documenti dello stato finale.

Non sono ufficialmente esplicitate riserve di qualunque natura è tipo sugli atti contabili e quindi il sottoscritto non può esprimere nessun parere.

In ogni caso la natura e il contenuto della nota acquisita agli atti non riguarda le operazioni di collaudo se non nel caso della impossibilità a presenziare alla prima visita di collaudo per la quale è stato dimostrato che l'avviso, " per iscritto e per le via brevi.." con la quel l'impresa comunicava di non poter partecipare alla visita di collaudo, è arrivato al collaudatore durante lo svolgimento della stessa visita di collaudo.

Durante la seconda visita di collaudo è stato possibile dimostrare e documentare con la lettura del verbale della prima visita, tutte le operazioni svolte, che sono state accettate senza ulteriori riserve dai convenuti.

### CERTIFICATO DI COLLAUDO

- a) che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto e le varianti approvate salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione tecnica dei lavori;
- b) che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri, e non risultano notati difetti e manchevolezze pregiudizievoli alla stabilità e funzionalità dell'opera;
- c) che per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione l'Impresa ha in particolare dichiarato, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi oltre a quelli notati;
- d) che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono, per dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere;
- g) che l'ammontare dei lavori contabilizzati al netto nel conto finale di € 1.669.767,40 corrispondenti a quelli autorizzati;
- h) che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni;
- i) che i lavori non sono stati compiuti entro il periodo contrattuale, pertanto si procederà secondo le previsioni del Capitolato speciale di appalto articolo 21 alla applicazione di € 500,00 di penale per 29 giorni di ritardo pari a € 14.500,00 al netto.
- l) che le prestazioni di materiali e di mano d'opera riguardano lavori che in effetti non erano suscettibili di pratica valutazione a misura e sono state ad ogni modo contenute nello stretto necessario indispensabile e risultano inoltre commisurate all'entità dei lavori
- m) che i prezzi applicati sono quelli di contratto o successivamente concordati ed approvati;



Carbucci

- n) che agli atti risulta un subentro nel contratto stipulato con la CPF costruzioni spa relativo al cantiere " Restauro conservativo e recupero funzionale dell'ex Convento sdi san Lodovico a Cennano – Montevarchi ( comunicazione del 18 novembre 2011 protocollo del Comune di Montevarchi m 36529 del 28 novembre 2011) . Con quel documento si dichiara che la Costruzioni generali Toscane srl subentra nei contratti con il comune di Montevarchi a partire del 1 novembre 2011.
- o) che, come risulta dagli atti, venne eseguita la pubblicazione degli avvisi ai creditori, senza che sia stato presentato reclamo od opposizione di sorta;
- p) che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi;
- q) che l'Impresa ha firmato la contabilità fino al quinto stato di avanzamento senza riserva, ma non ha firmato gli atti contabili relativi allo Stato finale dei Lavori.
- r)che non è stato prodotto la certificazione di corretto montaggio delle istallazioni denominate LINEE VITA le operazioni per effettuare le prove di corretto montaggio sono stimate in € 3500,00 al netto dell'I.V.A. che pertanto si dovranno detrarre dal credito netto dell'impresa, il quale risulta esigibile per € 3.500,00
- s) che lo stato finale dagli atti contabili e relativi liquidazioni provvedimento dirigenziale n 804 del 31/05/2011 Comune di Montevarchi e il seguente:

Importo netto risultante dallo stato finale.....	€.....1.669.767,40
Per 5 acconti netti già corrisposti.....	€.....1.524.456,94
Saldo.....	€.....145.310,46
A dedurre per penali di RITARDO.....	€.....14.500,00
A dedurre per manchevolezze.....	€.....3.500,00
<b>RESTA il credi liquido per l'impresa in nette.....</b>	<b>€.....127.310,46</b>

**L'importo di € 127.310,46 può essere corrisposto all' Impresa appaltatrice a saldo di ogni suo avere per i lavori contrattuali fatto salvo la superiore approvazione del presente atto.**

Contestualmente dovrà essere svincolata la polizza fidejussoria presentata ai sensi e per gli effetti dall'art. 113 del Codice dei contratti Pubblici commi 1, 3 e 5 .

Montevarchi, 26 novembre 2012

Il collaudatore

Per la direzione dei Lavori

u.

La ditta Appaltatrice

~~IL CERTIFICATO DI COLLAUDO~~ VIENE SCRITTO  
CON LE LETTERE E ORIENTAZIONI GIUSTE AD APPPOSITO  
FOGlio ALLEGATO COMPOSTO DI N° 4 PAGINE DA INTENDERSI  
PARTE INTEGRANTE DEL CERTIFICATO MENZIONATO  
XRF COSTRUZIONI srl in liquidazione  
Caroblyn -

**Testo da allegare integralmente in calce al Certificato di Collaudo come esplicazione  
della riserva apposta  
al Certificato di Collaudo del 26.11.2012  
trasmesso all'Impresa il 3.12.2012**

ooOOoo

Con contratto del 29.5.2008 (rep. 562) il Comune di Montevarchi affidava a CPF Costruzioni S.p.a. (ora CPF Costruzioni S.r.l. in liquidazione e concordato preventivo – d'ora in poi l'Impresa) l'appalto per il restauro conservativo e recupero funzionale dell'ex Convento di San Lodovico a Cennano - Montevarchi, per un importo contrattuale di **Euro 1.278.992,48** dei quali Euro 71.359,62 per oneri della sicurezza.

Durante l'esecuzione dei lavori per esclusive necessità della Stazione Appaltante, veniva redatta una perizia di variante e suppletiva, approvata con delibera GC n. 85 del 14.4.2011, con un importo totale di Euro 2.338.258,99.

L'esecuzione dei maggiori lavori previsti nella succitata perizia suppletiva è stata affidata all'Impresa mediante atto di sottomissione e contratto n. 666 del 13.5.2011 per un importo netto di **Euro 255.784,50**.

In data 27.10.2011 con provvedimento dirigenziale n. 2169 è stata approvata una seconda perizia di variante e suppletiva, che ha portato i lavori a base di appalto ad **Euro 1.669.767,40**.

Anche l'esecuzione di tali lavori è stata affidata all'Impresa che tali lavori ha realizzato, ma non ha sottoscritto l'atto di sottomissione.

Il contratto stabiliva che:

- I lavori avrebbero dovuto essere compiuti **entro 693 giorni** naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna;
- gli acconti sarebbero stati pagati al raggiungimento di uno stato di avanzamento delle opere, al lordo del ribasso, pari ad € 250.000,00; il relativo certificato sarebbe stato emesso entro 45 giorni dalla data del S.A.L..

Durante l'esecuzione dei lavori con delibera GC n. 85 del 14.4.2011, i lavori sono stati prorogati fino al 15.11.2011 con una concessione di proroga per **complessivi giorni 511**.

Richiamando integralmente la corrispondenza intercorsa fra questa Impresa e la Stazione Appaltante e quanto verbalizzato dall'Ing. Carlo Volpi durante la seconda visita di collaudo, si espongono le seguenti **osservazioni/riserve** al Certificato di Collaudo.

- Per quanto concerne il capitolo "ANDAMENTO DEI LAVORI".

Il Collaudatore sostiene che "la perizia approvata con Provvedimento dirigenziale n. 2169 del 27.10.2011, che autorizza una spesa aggiuntiva di Euro 137.649,88, rispetto ai

Carlo Volpi  
in liquidazione

precedenti atti contrattuali, non è stata seguita dalla firma di un relativo atto di sottomissione da parte dell'impresa esecutrice che per altro ha eseguito i lavori come risulta dalla verifica effettuata con la seconda visita di collaudo e malgrado essere stata invitata formalmente alla sottoscrizione degli atti di contabilità finale non si è presentata, non iscrivendo pertanto alcuna riserva".

Si richiama a questo proposito, da intendersi qui integralmente trascritta, la propria raccomandata n. 169 GC/ub del 24/09/2012 anticipata via fax ed indirizzata al Responsabile del Procedimento ed al Direttore dei Lavori, con la quale l'Impresa contestava al Comune il mancato invio del Certificato di fine lavori, che si assume redatto il 25.7.12 e con il quale si dichiaravano ultimati i lavori in data 14.12.11, dello stato finale redatto dal Direttore Lavori in pari data, e – soprattutto – la circostanza che non erano state effettuate le necessarie verifiche in contraddittorio per la redazione del Sal n. 6 e finale, né rimesso all'Appaltatore il Registro di Contabilità contenente tutti gli elementi tali da poter consentire all'Impresa di verificare l'importo contenuto nella documentazione inviata.

Si ricorda che le norme del Regolamento stabiliscono le modalità di redazione degli Stati di Avanzamento Lavori e che queste debbano essere rispettate anche per il Sal n. 6 e finale.

In particolare, tali norme prevedono che lo stato di avanzamento debba essere ricavato dal Registro di Contabilità e che tale registro debba essere messo a disposizione dell'Impresa per le necessarie verifiche in contraddittorio e per l'effettuazione delle annotazioni sul Registro di Contabilità in modo da consentire all'Impresa di iscrivere le proprie domande o riserve.

Nel caso di specie, la procedura per l'emissione del Sal n. 6 e finale è stata del tutto indebitamente omessa.

Già pertanto in data 24/09/2012 l'Impresa chiedeva al Rup ed alla DL la copia del verbale di fine lavori, la copia del conto finale completo dei documenti che per legge lo devono accompagnare e la messa a disposizione dell'originale del Registro di Contabilità per le necessarie annotazioni da parte dell'Impresa.

Nessun rilievo pertanto ha o può avere la dichiarazione contenuta nel Collaudo che l'Impresa non ha sottoscritto il Conto Finale con riserve. L'Impresa infatti non è stata posta in condizioni di sottoscrivere il registro di contabilità (né con riserve, né senza) né di verificarlo, né di verificare il certificato di ultimazione dei lavori.

L'impresa pertanto non è incorsa in alcuna decadenza, parificandosi le omissioni ed i difetti sopra contestati alla redazione da parte della DL di una contabilità informale ed irricostruibile.

A ciò aggiungasi che il Rup ed il DL (che rappresentano la Stazione Appaltante al massimo livello) - anche nell'incontro tenutosi in data 06/09/2012 presso lo studio del Dott.

C.P.F. COSTRUZIONI S.p.A. in liquidazione  
Carlo Col

- Castaldi, Liquidatore Giudiziale dell'Impresa, oggi in concordato preventivo - hanno assicurato la più ampia collaborazione possibile, attesa la delicatezza del momento e, quindi, anche al fine di non pregiudicare gli interessi della massa di creditori ed il principio della *par condicio*.

Alla data odierna, invece, le omissioni contestate permangono nonostante le espresse richieste contenute nella citata lettera del 24/09/2012 da intendersi qui ancora integralmente riportata.

Si chiede pertanto che nel capitolo "ANDAMENTO DEI LAVORI" vengano inserite le sopra indicate osservazioni/contestazioni.

- Per quanto concerne il capitolo "STATO FINALE".

L'impresa richiama espressamente quanto riportato al capitolo relativo all' "ANDAMENTO DEI LAVORI".

Non essendo stato messo in condizioni fino alla data odierna di esaminare il Registro di Contabilità ed i dati economici, tecnico-contabili sui quali la DL ha ritenuto di fondare la redazione dello Stato Finale, si contestano l'importo dei lavori eseguiti, l'importo delle economie ed assistenze ed il credito netto dell'impresa.

In data odierna verranno depositate al protocollo della Stazione Appaltante le riserve/osservazioni con ogni salvezza di ogni diritto ad integrare le stesse, a modificarle quando saranno stati messi a disposizione dalla Stazione Appaltante i documenti più volte richiesti.

- Per quanto concerne il capitolo "RESOCONTO DELLA VISITA E STATO ATTUALE DEL CANTIERE - SOTTOCAPITOLO LINEE VITA".

L'Impresa dichiara che il responsabile di cantiere ha consegnato in corso d'opera alla Stazione Appaltante la certificazione delle LINEE VITA.

Due copie cartacee vengono in ogni caso consegnate in data odierna in sede di sottoscrizione con riserva del Certificato di Collaudo.

**Si chiede pertanto che venga annullata la detrazione del credito stimato in Euro 3.500,00**, quale importo presunto per le operazioni da effettuare per prove di corretto montaggio in luogo della Certificazione.

La stima in ogni caso risulta del tutto eccessiva anche alla luce dell'odierna produzione.

- Per quanto concerne il capitolo "PENALE PER RITARDO".

Nel Certificato di Collaudo si afferma che i lavori non sarebbero stati compiuti entro i termini contrattuali, procedendosi ai sensi dell'art. 21 del CSA all'applicazione di Euro 500,00 di penale per n. 29 giorni di ritardo pari ad Euro 14.500,00.

L'Impresa ribadisce anche in questa sede la mancata consegna da parte della DL del verbale di fine lavori (datato 25.7.12 !!) che dichiarava ultimati i lavori il 14.12.11 e quindi

CP  
CONFESSIONI SULLA LIQUIDAZIONE  
Castaldi

l'impossibilità delle stessa di far rilevare l'erroneità di tale assunto su cui il Collaudatore ha basato le proprie determinazioni.

Dal giornale dei lavori emerge come le ultime attività svolte da Cpf nel cantiere di Montevarchi risalgono al 2-3.11.11 ed hanno ad oggetto alcune riprese di intonaci.

Nei giorni 7-8.11.11 sono state completate le pulizie finali.

Da tale circostanze si evince che alla data del 15.11.11 tutto quanto previsto dal contratto di appalto, così come variato per esclusive esigenze della Stazione Appaltante, era stato completato e non risultava alcuna attività e/o forza lavoro impiegata sul suddetto cantiere.

**Si chiede pertanto che venga annullata la detrazione delle penali quantificate in Euro 14.500,00.**

Si chiede quindi che – ferme le contestazioni/riserve che l'Impresa solo oggi ed in via non definitiva provvede a depositare presso l'Ufficio Protocollo della Stazione Appaltante, non essendo stato messo a disposizione il Registro di Contabilità su cui iscriverle – l'importo da liquidare a saldo di ogni avere venga emendato aggiungendovi l'importo contestato per penali da ritardo (Euro 14.500,00) e quello contestato per manchevolezze (mancata produzione dei certificati di collaudo per le LINEE VITA) per Euro 3.500,00.

Montevarchi, 21 Dicembre 2012.

*Per l'Impresa*

*CPF Costruzioni S.r.l. in liquidazione e in concordato preventivo*

*Il legale rappresentante Ing. Carlo Volpi, anche per delega del Commissario Giudiziale*

*Dott. Gian Pietro Castaldi.*



**Il Sindaco**  
*f.to Grasso Francesco Maria*



**Il Segretario Generale**  
*f.to Dott.ssa Elena Di Gisi*

Il sottoscritto sulla relazione dell' Ufficio, certifica che una copia della presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune, accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 Giugno 2009, n. 69) ed è stata trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari (art.125, del T.U. n. 267/2000).

**5 FEB. 2013**

Dalla residenza Comunale, li.....



**Il Segretario Generale**  
**f.to Dott. Elena Di Gisi**

*Per copia conforme ad uso amministrativo*

Dalla residenza Comunale, li.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott.ssa Elena Di Gisi**

---

La presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal.....al.....ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3 del T.U. n. 267/2000)

Dalla residenza Comunale, li.....

**f.to IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott.ssa Elena Di Gisi**

Giacomo

*Per copia conforme ad uso amministrativo*

Dalla residenza Comunale, li.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott.ssa Elena Di Gisi**