



**Comune di Modena**

*Il Sindaco*

Modena, 29/09/2022  
Prot.n. 369473 del 29/09/2022  
Clas. 02.01, fasc. 2022/2

Al Consigliere Piergiulio Giacobazzi

e, p.c Al Presidente del Consiglio Comunale

**OGGETTO: RISPOSTA SCRITTA ALLA INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE GIACOBAZZI (F.I.) AVENTE PER OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE COMPARTO R-NORD - RITARDI NEI LAVORI E SICUREZZA DEL CANTIERE (PROT. GEN. 235007/2022)**

Gentile Consigliere,

con la presente nota, grazie alla collaborazione della società CambiaMo, si vuole dare riscontro scritto alla interrogazione riportata in oggetto.

Nello specifico ecco le informazioni utili:

Tempistiche di realizzazione degli interventi

Si premette che il cantiere in oggetto è stato appaltato dai due condomini attraverso un general contractor (Hera servizi energia).

Ragioni in parte legate alla pandemia da Covid e in parte a situazioni specifiche delle aziende esecutrici, colpite dalla globale emergenza energia e caro materie prime, come tutto il tessuto economico, hanno determinato un ritardo nei tempi di esecuzione previsti.

Come proprietà pubblica – Comune, ACER e Cambiamo S.p.a., ci siamo preoccupati di monitorare l'andamento dei lavori con sopralluoghi periodici insieme al Generale Contractor (Hera) al Direttore dei Lavori e al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

Al momento il nuovo cronoprogramma prevede:

- per il cantiere di Modena R Nord 1 di Via Canaletto 21 la fine lavori completa entro il mese di ottobre con - a scadenze intermedie successive – l' ultimazione rasature e tinteggiature, parapetti e facciate, rifacimento del tetto con smaltimento amianto, posa piastrelle per terrazzi e balconi, pittura paramani in ferro e posa divisori

- per il cantiere di Modena R Nord 2 di Via Attiraglio 7 la fine lavori entro il mese di novembre con – a scadenze intermedie successive – l' ultimazione rasature e tinteggiature, parapetti e facciate, posa piastrelle per terrazzi e balconi, pittura paramani in ferro e posa divisori.

Si segnala inoltre che le divisorie montate sui terrazzi, ormai fatiscenti, sono state tolte per permettere il rifacimento dei pavimenti e favorire il risanamento degli spazi in cui erano impropriamente ricoverati oggetti di ogni tipo. Il condominio ha già acquistato nuove divisorie che saranno montate dopo la fine lavori sui terrazzi

Piazza Grande, 16 - 41121 Modena  
tel. 059 2032419/2032420  
fax 059 2032560  
sindaco@comune.modena.it



---

### **Verifiche in materia di sicurezza e legalità nei cantieri**

Al momento non risulta siano stati effettuati controlli specifici da parte degli Enti e Autorità competenti per legge in questa materia. La committenza ha però chiesto una specifica relazione al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, il quale ha assicurato che:

*La sorveglianza della sicurezza del cantiere è svolta puntualmente dallo stesso Coordinatore in fase di Esecuzione, nominato dai condomini con sopralluoghi plurisettimanali e verbali redatti a scadenza settimanale.*

*La ditta Hera Servizi Energia, appaltatrice, ha individuato una figura professionale all'interno della propria struttura per sorvegliare sull'andamento dei cantieri, compreso quello in oggetto. Inoltre, la stessa ditta ha nominato un proprio super coordinatore che verifichi unitamente al CSE suddetto l'andamento della sicurezza in cantiere. Si rileva quindi una triplice sorveglianza al fine di escludere problematiche relative alla sicurezza. Infine, vi è un preposto di cantiere per l'organizzazione delle lavorazioni ed ulteriore sorveglianza in merito alla Sicurezza.*

*Nel cantiere non si sono rilevate violazioni alla sicurezza, le situazioni che non sono state ritenute adeguate alle corrette procedure sono state prontamente fermate e corrette. Si fa comunque presente che i Coordinatori non sono presenti in tutti i giorni e per tutta la giornata lavorativa.*

*I Coordinatori hanno sempre invitato i custodi del fabbricato di fare presente eventuali violazioni o ingerenze nelle procedure di sicurezza a tutela dei residenti.*

---

### **Subappalti**

L'unico subappalto diretto dell'impresa Affidataria è il consorzio Co.Smart, definito già in fase di delibera condominiale assembleare dei lavori. Co.Smart, durante lo svolgimento dei lavori, ha poi a sua volta affidato le lavorazioni ad altre imprese (5 per lavori edili, 1 per ponteggi, 1 per smaltimento amianto e 1 per pavimentazioni). Le diverse redazioni delle notifiche preliminari che si sono succedute nel tempo nascono appunto dalla necessità di dover inserire le nuove imprese prossime ad entrare in cantiere.

---

### **Affidamento**

Per quanto riguarda la modalità di affidamento dell'appalto ad Hera Servizi Energia S.r.l., è una scelta proposta dagli amministratori di Condominio e deliberata dai condomini in Assemblea.

L'appalto dei lavori è stato assegnato valutando la più economica tra le tre offerte che avevano ricevuto gli Amministratori di Condominio. Le offerte ricevute erano state elaborate sulla base di capitolato e computo metrico estimativo da completare con le rispettive offerte.

---

### **Informazioni intervento in corso**

Per il numero di persone coinvolte si rimanda alla sottostante tabella riepilogativa.

La verifica dell'idoneità tecnico professionale e della formazione dei lavoratori per imprese e lavoratori autonomi presenti in cantiere, secondo decreto 81 del 2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, viene fatta dal Coordinatore della Sicurezza per conto del Responsabile Lavori e da Hera Servizi Energia nel rispetto degli obblighi previsti, per l'impresa affidataria, all'art.97 del Decreto stesso.



	Ditte			Attività	n. Addetti della ditta	Accertamenti documentazione requisiti sicurezza e legalità
ERRE NORD 1-2	CONSORZIO COSMART	VIA L. DA VINCI 20 POZZONOVO (PD)	4737560286			Visto CSE e Visto HERA
ERRE NORD 1-2	EDILTECNO - TECNOLOGIE PER L'EDILIZIA - S.R.L. IN SIGLA EDILTECNO - S.R.L.	VIA L. DA VINCI 20 POZZONOVO (PD)	3663460289	Ponteggi	5	Visto CSE e Visto HERA
ERRE NORD 1-2	LA VETTA CAPPOTTI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA - C.F.	VIA BERNARDI 3/C MIRANDOLA (MO)	4067560617	Lavori Edili	16	Visto CSE e Visto HERA
ERRENORD 2	EMILIA CAPPOTTI SRL	VIA BERNARDI 3/C MIRANDOLA (MO)	3852060361	Lavori Edili	6	Visto CSE e Visto HERA
ERRENORD 1	ILENIA S.R.L. ILENIA S.R.L. ILENIA S.R.L.	VIA ROMA 6 LODI VECCHIO (LO)	8830840966	Lavori Edili	12	Visto CSE e Visto HERA
ERRENORD 2	GEMI S.R.L.	VIA FRANCESCO PETRARCA 70 MANFREDONIA (FG)			4	Visto CSE e Visto HERA
ERRENORD 2	ILENIA S.R.L. ILENIA S.R.L. ILENIA S.R.L.	VIA ROMA 6 LODI VECCHIO (LO)	8830840966	Lavori Edili	12	Visto CSE e Visto HERA
ERRENORD 1	IBATICI S.R.L.	VIA LINGUA LUNGA 21, CASTELVETRO DI MODENA	3163420361	Smaltimento amianto	18	Visto CSE e Visto HERA
ERRE NORD 1-2	RONY EDILE S.R.L.S.	VIA CRISTOFORO COLOMBO 42/C SANT'ANGELO LODIGIANO (LO)	12261260967	Lavori Edili	3	Visto CSE e Visto HERA
ERRE NORD 1-2	ELHALAWANI MOHAMED ABDELHAY IBRAHIM ABDELAZIZ	ROSA GATTORNO 25 PIACENZA (PD)	11005430969	Posa pavimentazioni	3	Visto CSE e Visto HERA

I progetti per i lavori sono stati definiti dagli amministratori condominiali e professionisti scelti dal Condominio e deliberati dall'assemblea condominiale. L'adeguamento alla normativa antisismica non è previsto da questo Progetto condominiale.



Si conferma che, come è stato per questo progetto, l'amministrazione intende supportare anche in futuro le eventuali azioni di miglioramento che a diverso titolo fossero deliberate in sede condominiale.

Colgo l'occasione per porgere i miei più cordiali saluti.

Il Sindaco

**GIAN CARLO MUZZARELLI**

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)*



*(da compilare in caso di stampa)*

La presente copia, composta da n. \_\_\_\_\_ fogli, è conforme all'originale digitale conservato agli atti del Comune di Modena, registrato con prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, sottoscritto digitalmente da \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, con certificato valido dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ (art. 23, c. 1, D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.)

Modena, li \_\_\_\_\_ L'incaricato \_\_\_\_\_  
(nome) (cognome)

\_\_\_\_\_  
(firma dell'incaricato)