

Arch. Henry Gallamini

Via delle Scienze 28/d - 44121 Ferrara (FE)  
Telefono: 370 3084754  
e-mail: henry.gallamini@gmail.com  
pec: henry.gallamini@archiworldpec.it

[www.henrygallamini.it](http://www.henrygallamini.it)

Spett.le Comune di Mirandola  
Via Giovanni Giolitti n. 22, Mirandola (MO),  
in qualità di Soggetto Attuatore per conto del "Condominio Teatro Nuovo"  
Al RUP: Arch. Michela Di Leva  
[comunemirandola@cert.comune.mirandola.mo.it](mailto:comunemirandola@cert.comune.mirandola.mo.it)

**OGGETTO: Intervento di restauro e ripristino con miglioramento sismico del Teatro Nuovo di Mirandola (MO), Piazza della Costituente 7- CUP: I87F14000000002 - CIG: 7967743586. Valutazioni sulla richiesta di sospensione dei lavori dell'esecutore del 19-06-2026 e l'istanza di proroga dei tempi contrattuali del 25-06-2026.**

#### Dati generali dell'appalto

LAVORI: Intervento di restauro e ripristino con miglioramento sismico del Teatro Nuovo di Mirandola (MO), Piazza della Costituente 7- CUP: I87F14000000002 - CIG: 7967743586.  
COMMITTENTE: Comune di Mirandola, Via Giovanni Giolitti n. 22, Mirandola (MO), in qualità di Soggetto Attuatore per conto del "Condominio Teatro Nuovo".  
R.U.P.: Arch. Michela Di Leva.  
DIRETTORE DEI LAVORI: Arch. Henry Gallamini.  
COLLAUDATORE IN CORSO D'OPERA: Ing. Mauro Cuoghi.  
IMPRESA: Raggruppamento Temporaneo Edilstrade Building s.p.a. (capogruppo) - Kairos Restauri s.n.c. di Luca Zappettini & C. - Mei Tecnologie e Costruzioni s.r.l., via Cristoforo Colombo n. 22 - Piacenza.  
APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO: deliberazione di Giunta Comunale n° 22 del 14/02/2019, deliberazione di Giunta Comunale n° 131 del 08/06/2019.  
AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA: determina del Responsabile Servizio LL.PP. Comune di Mirandola n° 543 del 30/09/2019.  
APPROVAZIONE MIGLIORIE OFFERTE DALL'IMPRESA: deliberazione di Giunta Comunale n° 17 del 10/02/2020.  
CONTRATTO: Contratto in data 05/03/2020 Rep. n. 30334.  
IMPORTO CONTRATTUALE: €2.976.637,54 di cui € 177.454,90 per oneri della sicurezza al netto del ribasso dell'8,76%.  
DATA DI CONSEGNA DEI LAVORI: 07/05/2020.  
TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI: 730 giorni consecutivi decorrenti dalla consegna dei lavori e cessanti il giorno 07/05/2022.  
PERIZIA DI VARIANTE N° 1: approvata con Determina Dirigenziale n. 62 del 24/02/2021, a seguito del nulla osta da parte del Servizio per la Gestione Tecnica degli Interventi di Ricostruzione e per la Gestione dei Contratti e del Contenzioso della Regione Emilia-Romagna in data 21/01/2021 ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (D.G.R. 1686/2020 e Ordinanza 32/2020 - Allegato E), di cui al prot. 20/01/2021.0045275.U, con presa d'atto dell'autorizzazione con prescrizioni ai sensi dell'art.21 comma 4 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. rilasciata dal MIBAC in data 18/01/2021 prot. 1048 in merito ai lavori in oggetto.  
NUOVO IMPORTO CONTRATTUALE: € 2.914.752,86 per lavori al netto del ribasso d'asta del -8,76% oltre a € 177.454,90 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 12.771,76 per costi COVID non soggetti a ribasso, per un totale rideterminato in € 3.104.979,52.  
NUOVO TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI: con atto di sottomissione del 21/01/2021 il termine viene aumentato di ulteriori gg.44, determinando così il seguente nuovo termine: 20/06/2022.  
SOSPENSIONE PARZIALE DEI LAVORI in data 27/01/2021.  
SOSPENSIONE TOTALE DEI LAVORI in data 30/04/2021.  
PERIZIA DI VARIANTE N° 2: approvata con Determina Dirigenziale n. 252 del 18/05/2021, a seguito del nulla osta da parte del Servizio per la Gestione Tecnica degli Interventi di Ricostruzione e per la Gestione dei Contratti e del Contenzioso della Regione Emilia-Romagna ai sensi dell'art. 13 comma 3 del Regolamento (D.G.R. 1686/2020 e Ordinanza 32/2020 - Allegato E), con presa d'atto dell'autorizzazione con prescrizioni ai sensi dell'art.21 comma 4 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. rilasciata dal MIC in data 04/05/2021 in merito ai lavori in oggetto.  
NUOVO IMPORTO CONTRATTUALE: € 2.952.883,50 per lavori al netto del ribasso d'asta del -8,76% oltre a € 188.816,04 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 12.771,76 per costi COVID non soggetti a ribasso, per un totale rideterminato in € 3.154.471,30.  
ATTO DI SOTTOMISSIONE E RIPRESA DEI LAVORI: in data 27/05/2021.  
NUOVO TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI: 09/10/2022.  
SOSPENSIONE TOTALE DEI LAVORI in data 23/12/2021.  
RIPRESA PARZIALE DEI LAVORI in data 08/06/2022.  
PERIZIA DI VARIANTE N° 3: approvata con Determina Dirigenziale n. 18 del 24/01/2024 a seguito dell'attestazione della congruità della spesa rilasciata dal Servizio per la Gestione Tecnica degli Interventi di Ricostruzione e per la Gestione dei Contratti e del Contenzioso della Regione Emilia-Romagna prot 1122/2023 del 11/01/2023, del Decreto del Commissario Delegato per gli interventi di ricostruzione n. 888 del 29/06/2023, delle autorizzazioni con prescrizioni ai sensi dell'art.21 comma 4 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. rilasciate dal MIC in data 27/07/2022 prot 19567 ed in data 10506 del 17/04/2023, del parere definitivo favorevole con condizioni del Comando Provinciale dei VVF di Modena del 27/10/2023 prot. 21518 e del parere favorevole con condizioni alla richiesta di deroga del Dipartimento dei VVF - Direzione Regionale Emilia-Romagna del 27-09-2023 prot. 30493, e della proroga per ulteriori cinque anni dell'autorizzazione sismica rilasciata dall'Area Geologia, Suoli e Sismica della Regione Emilia-Romagna con determinazione n 16520 del 16/10/2018.  
NUOVO IMPORTO CONTRATTUALE: € 3.448.358,28 per lavori al netto del ribasso d'asta del -8,76% oltre a € 305.419,65 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 21.576,84 per costi COVID non soggetti a ribasso, per un totale rideterminato in € 3.775.354,77.

Arch. Henry Gallamini

Via delle Scienze 28/d - 44121 Ferrara (FE)  
Telefono: 370 3084754  
e-mail: henry.gallamini@gmail.com  
pec: henry.gallamini@archiworldpec.it

[www.henrygallamini.it](http://www.henrygallamini.it)

RIPRESA DEI LAVORI in data 20/11/2023.  
NUOVO TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI: 05/01/2025.  
DETERMINAZIONE DI PROROGA: n 1213 del 30/12/2024 a seguito di richiesta di proroga dell'esecutore in data 03/12/2024.  
NUOVO TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI: 09/08/2025.  
DETERMINAZIONE DI PROROGA: n 607 del 16/07/2025 a seguito di richiesta di proroga dell'esecutore in data 02/07/2025.  
NUOVO TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI: 30/11/2025.  
DETERMINAZIONE DI PROROGA: n 999 del 11/11/2025 a seguito di richiesta di proroga dell'esecutore in data 29/10/2025.  
NUOVO TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI: 31/03/2026.  
DETERMINAZIONE DI PROROGA: n 171 del 05/03/2026 a seguito di richiesta di proroga dell'esecutore in data 23/02/2026.  
NUOVO TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI: 31/07/2026.

Il sottoscritto Direttore dei Lavori Arch. Henry Gallamini, con studio in Ferrara in via delle Scienze 28/d, tel. 370 3084754, PEC: henry.gallamini@archiworldpec.it, relativamente al cantiere ed al contratto in oggetto,

Vista la richiesta in oggetto;

Considerato che:

- in data 25/07/2025 è stato firmato dall'impresa appaltatrice l'atto aggiuntivo e la documentazione progettuale della Perizia di Variante n. 4;
- in data 02/04/2026 è stato firmato dall'esecutore l'atto aggiuntivo e la documentazione progettuale di integrazione, richieste dal responsabile del Settore Gestione tecnica degli Interventi di Ricostruzione post-emergenziali della Regione Emilia Romagna, della Perizia di Variante n. 4;
- in data 04/06/2026 il RUP ha inviato all'esecutore e il Direttore dei Lavori, per le vie brevi, l'attestazione di congruità della spesa rilasciato Settore Gestione tecnica degli Interventi di Ricostruzione post-emergenziali della Regione Emilia Romagna, relativamente alla Perizia di Variante n. 4;
- deve pervenire l'autorizzazione della competente Soprintendenza sulle integrazioni alla Perizia di Variante n. 4;
- il Direttore dei Lavori può disporre sospensioni solo per le cause previste dall'articolo 107 comma 1 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante «Codice dei contratti pubblici», e successive modificazioni;
- in analoghe circostanze l'esecutore ha provveduto a presentare istanza di proroga in data 03/12/2024, 02/07/2025, 29/10/2025, 23/02/2026 che sono state concesse con le determinazioni della stazione appaltante riportate in epigrafe;

Per quanto sopra esposto, salvo separate e diverse valutazioni e disposizioni del RUP, si valuta possibile una proroga dei tempi contrattuali, in attesa dell'approvazione e dell'affidamento della perizia di variante n 4, sino al 30/11/2026.

Ferrara, 30/06/2026

Il Direttore dei Lavori  
Arch. Henry Gallamini

