



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-189.0.0.-5**

L'anno 2018 il giorno 10 del mese di Luglio il sottoscritto Frongia Gianluigi in qualita' di dirigente di Direzione Facility Management, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED ACCORPAMENTO DEGLI ALLOGGI SITI IN LUNGO POLCEVERA CIVV. 14/13-14, FINANZIATI PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO "LA CASA SOSTENIBILE" NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA HOUSING DELLA FONDAZIONE COMPAGNIA DI SAN PAOLO – BANDO 2016"  
APPROVAZIONE DI MODIFICHE NON SOSTANZIALI AI SENSI DELL'ART.106, COMMA 1, LETTERA E), DEL D.LGS. 50/2016.  
AFFIDAMENTO DEI LAVORI RTI IMPRESA EDIL FRANCO RANUCCI S.R.L./IMPRESA CEISIS S.P.A.  
CUP: B34B170000700024 - CIG: 7314322176 - MOGE: 20012.

Adottata il 10/07/2018  
Esecutiva dal 12/07/2018

10/07/2018	FRONGIA GIANLUIGI
------------	-------------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-189.0.0.-5**

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED ACCORPAMENTO DEGLI ALLOGGI SITI IN LUNGO POLCEVERA CIVV. 14/13-14, FINANZIATI PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO "LA CASA SOSTENIBILE" NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA HOUSING DELLA FONDAZIONE COMPAGNIA DI SAN PAOLO – BANDO 2016"

APPROVAZIONE DI MODIFICHE NON SOSTANZIALI AI SENSI DELL'ART.106, COMMA 1, LETTERA E), DEL D.LGS. 50/2016.

AFFIDAMENTO DEI LAVORI RTI IMPRESA EDIL FRANCO RANUCCI S.R.L./IMPRESA CEISIS S.P.A.

CUP: B34B170000700024 - CIG: 7314322176 - MOGE: 20012.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso:

- che con determinazione dirigenziale n. 2017/176.3.0./139 del 27.11.2017 modificata con determinazione dirigenziale n. 2017/176.3.0./157 del 13.12.2017, sono stati approvati i lavori ed il progetto esecutivo dei lavori in oggetto;
- che in esecuzione delle sopra citate determinazioni nelle date 25.01.2018, 22.02.2018 e 11.04.2018 (verbali prot. 79, 231 e 539) si è regolarmente svolto il procedimento di gara, conclusosi con l'aggiudicazione provvisoria al RTI Impresa Edil Franco Ranucci s.r.l./Impresa Ceisis s.p.a., con il ribasso percentuale del 28.992%;
- che i lavori sono stati aggiudicati con determinazione dirigenziale n. 2018/189.1.0./30 del 24.04.2018 al suddetto RTI e che è stato stipulato il contratto rep. n. 669/2018 del 01.06.2018 per un importo netto di Euro 55.686.48;
- che i lavori sono stati consegnati in data 04.06.2018 e che l'appalto risulta tuttora in corso;

Considerato:

- che il progetto, redatto da professionisti esterni alla C.A., ha come scopo la realizzazione di un unico alloggio mediante l'unione dei due alloggi in argomento, rendendo l'abitazione funzionale all'uso sociale a cui sarà destinata. I due alloggi si presentavano in buone condizioni manutentive l'interno 13 mentre l'interno 14 versava in uno stato di forte degrado sia nelle componenti edilizie sia in quelle impiantistiche;
- che gli interventi edili più significativi sono pertanto le demolizioni di alcune tramezze per la realizzazione un ambiente a giorno costituito da cucina e soggiorno e l'allargamento dei due servizi igienici per una migliore fruibilità degli stessi e di una più funzionale disposizione dei sanitari;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che effettuata la demolizione delle tramezze per la realizzazione del locale a giorno è sorta la problematica inerente le diverse quote del pavimento in graniglia dei tre locali uniti: cucina e corridoio dell'interno 13 e camera da letto dell'interno 14;
- che in particolare il corridoio risulta ad una quota più alta rispetto ai due locali contigui per un'altezza variabile da 1 a 3 cm;
- che tra l'altro, da una verifica puntuale degli altri pavimenti nei locali da destinare a camere da letto, nella nuova configurazione, con battitura di tutta la superficie si sono riscontrate diverse zone, specie nell'interno 14, che risultano degradate con fessurazioni e/o zone di pavimento anche se di estensione non eccessiva, in fase di distacco;
- che pertanto la lavorazione di lucidatura a piombo, comprensiva di eventuale stuccatura delle fessurazioni, prevista a progetto, non permette di rendere complanari i locali uniti per il locale a giorno e non dà garanzia di risultato ottimale nelle camere da letto;
- che dovendo individuare una soluzione progettuale che salvaguardi sia la necessità di evitare gradini interni, sia l'esecuzione uniforme ed a regola d'arte del pavimento di tutto l'alloggio, tenendo conto del risultato estetico finale, appare opportuno realizzare un pavimento in LVT (Luxury Vinyl Tile) da posare sul pavimento esistente in tutti i locali tranne i bagni, previa demolizione solo di quello del corridoio, con realizzazione di nuovo massetto in quota con gli altri adiacenti, ed interventi puntuali di ripristino e livellamento delle parti di pavimento ammalorate negli altri locali.
- che altra problematica riscontrata durante le fasi iniziali dei lavori è legata allo stato di conservazione delle persiane, che non sono oggetto di alcun intervento nell'ambito dell'appalto in corso.
- che tuttavia, nonostante l'apparentemente integrità rilevata in fase progettuale, con l'uso durante i lavori e verificato approfonditamente lo stato di conservazione dei serramenti e dei cardini, è emerso un quadro manutentivo precario e si considera pertanto necessaria la sostituzione di tutte le persiane, nonché una verifica ed un miglior fissaggio di tutti i cardini per assicurarne la tenuta nel tempo.
- che a supporto della scelta di una sostituzione integrale dei serramenti esterni, è stato rilevato che negli ultimi anni il Municipio V ha sostituito molte persiane dei fabbricati di Lungo Polcevera in quanto si sono manifestati problemi di sicurezza per i passanti e gli inquilini dei piani sottostanti dovuti a distacchi di parti di persiane che fanno ritenere le opere non demandabili a futuri interventi manutentivi.
- che l'Ufficio Direzione Lavori, in relazione agli interventi integrativi di modifica di cui sopra, ha provveduto a redigere apposito studio di variante redigendo i seguenti elaborati progettuali:
  - Relazione tecnico descrittiva;
  - Computo metrico estimativo di raffronto;
  - Elaborato grafico;
  - Quadro economico;
- che le modifiche di cui sopra comportano un maggior costo netto pari ad euro 8.752,05 oltre I.V.A.

Considerato altresì:

- che a seguito di quanto sopra specificato il quadro economico risulta essere il seguente;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

<b>a) IMPORTO LAVORI</b>		
Lavori contratto principale	Euro	55.686,48
Lavori in variante		8.752,05
<b>a) TOTALE LAVORI (importo netto)</b>	Euro	<b>64.438,53</b>
<b>b) SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
1) Spese tecniche (compresa I.V.A.)	Euro	11.000,00
2) Incentivo ex Art. 113 Dlgs. 50/2016	Euro	1.262,14
3) Incentivo ex Art. 113 Dlgs. 50/2016 - VARIANTE	Euro	175,04
4) I.V.A. al 10% sui lavori	Euro	6.443,85
<b>b) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>Euro</b>	<b>18.881,03</b>
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>	<b>Euro</b>	<b>83.319,56</b>

- che in considerazione della modesta consistenza economica delle modifiche di cui trattasi, in termini assoluti, ed in considerazione della uniformità delle lavorazioni in modifica con le lavorazioni previste nel contratto di appalto, dette modifiche possono ritenersi non sostanziali ai sensi dell'articolo 106, commi 1 lettera e) e 4 del D.Lgs. 50/2016;
- che il RTI Impresa Edil Franco Ranucci s.r.l./Impresa Ceisis s.p.a. che ha sottoscritto in data 02/07/2018 – Prot. n. 1011 del 03/07/2018 - l'allegato atto di sottomissione, comprensivo di concordamento nuovi prezzi, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, con cui si è impegnata ad eseguire i maggiori lavori in questione, per l'importo complessivo di netti euro 8.752,05 oltre I.V.A., a tutte le condizioni, oneri, tempi e prezzi del sopra citato contratto d'appalto rep. n. 669/2018 del 01.06.2018;
- che a seguito dell'aumento per lavori integrativi di modifica di cui sopra, l'importo totale netto dei lavori viene a rideterminarsi in Euro 64.438,53;
- che per la contabilizzazione delle lavorazioni modificate e per quelle aggiuntive, trattandosi di una maggior onere rispetto al prezzo a corpo contrattuale, è indispensabile procedere al concordamento di un nuovo prezzo, ai sensi dell'articolo 8 del Decreto n. 49 del 07.03.2018, dettagliatamente descritto nell'allegato atto di impegno di cui sopra;

***Dato atto che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell'art. 147 bis – comma 1 – del D.Lgs. 267/2000 (TUEL)”;***

Visto gli artt. 107,153 comma 5 e 192 del D.L.vo 18/08/2000 n. 267 del D.Lgs. n. 267/2000;  
Visti gli articoli 77 e 80 dello Statuto del Comune;  
Visti gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. n. 165/2001;

#### DETERMINA

- 1) di approvare, per i motivi di cui in premessa, l'esecuzione dei lavori integrativi di modifica, non sostanziali e rientranti nei casi di cui all'art.106, comma 1, lettere e), del D.Lgs n.50/2016, nell'ambito dei lavori di ristrutturazione ed accorpamento degli alloggi siti in Lungo Polcevera civ. 14 intt. 13 e 14, finanziati per l'attuazione del progetto “La casa sostenibile” nell'ambito del “Programma Housing della Fondazione Compagnia di San Paolo, comportanti una spesa complessiva netta per lavori di Euro 8.752,05 oltre I.V.A. al 10% per Euro 875,21 per complessivi Euro 9.627,26 ed Euro 175,04 per incentivo art.113 DLgs 50/2016 per una spesa complessiva, come da quadro economico citato in premessa, di Euro 9.802,30;
- 2) di affidare l'esecuzione dei lavori previsti dalla variante suppletiva al RTI Impresa Edil Franco Ranucci s.r.l./Impresa Ceisis s.p.a. (c.b. 50248), appaltatrice dei lavori principali, che con

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

atto sottoscritto in data 02/07/2018 – Prot. n. 1011 del 03/07/2018 e si è impegnata ad eseguirli per il suddetto importo di Euro 8.752,05, a tutte le condizioni, tempi, oneri e prezzi del sopra citato contratto n. 669/2018 del 01.06.2018, nonché sulla scorta del nuovo prezzo riportato nell'atto medesimo, determinato ai sensi dell'articolo 8 del Decreto n. 49 del 07.03.2018;

- 3) di dare atto dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 42 D.Lgs. 50/2016 e art. 6 bis L. 241/1990;
- 4) di dare atto che il nuovo importo contrattuale diviene pertanto di netti Euro 64.438,53 oltre I.V.A.;
- 5) di mandare a prelevare la somma complessiva di Euro 9.802,30 come segue:
  - quanto ad Euro **9.072,70** (quota lavori) al capitolo 70534 c.d.c. 322.8.05 “Politiche della Casa – Manutenzione straordinaria” del bilancio 2018 – Crono 17/378 riducendo di pari importo l'IMPE 2018/6118 e riemettendo l'IMPE **2018/10953**;
  - quanto ad Euro 729,60 al capitolo 70533 c.d.c. 322.8.04 “Politiche della Casa – Ristrutturazione ed ampliamento” del bilancio 2018 – Crono 17/507 come segue:
    - o Euro **554,56** (quota lavori) riducendo di pari importo l'IMPE 2018/4386 e riemettendo l'IMPE **2018/10954**;
    - o Euro 175,04 (quota fondo art. 113 D.Lgs 50/2016) così ripartiti:
      - Euro 140,03 quota 80% riducendo di pari importo l'IMPE 2018/4386 e riemettendo l'IMPE 2018/10955;
      - Euro 35,01 quota 20% riducendo di pari importo l'IMPE 2018/4386 e riemettendo l'IMPE 2018/10958;
- 6) di dare atto che l'importo di Euro 9.802,30 è finanziato con il Fondo Pluriennale Vincolato iscritto a Bilancio 2018;
- 7) di dare atto che i lavori di cui alla variante suppletiva per lavori integrativi di modifica saranno contabilizzati e liquidati unitamente a quelli di cui al citato contratto d'appalto n° 6694/2018 del 01.06.2018;
- 8) di dare atto che i lavori di che trattasi rientrano nel quinto d'obbligo ai sensi dell'art. 106 comma 12 del D.Lgs. 50/2016;
- 9) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Dirigente  
Ing. Gianluigi Frongia



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2018-189.0.0.-5  
AD OGGETTO

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED ACCORPAMENTO DEGLI ALLOGGI SITI IN LUNGO POLCEVERA CIVV. 14/13-14, FINANZIATI PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO "LA CASA SOSTENIBILE" NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA HOUSING DELLA FONDAZIONE COMPAGNIA DI SAN PAOLO – BANDO 2016"

APPROVAZIONE DI MODIFICHE NON SOSTANZIALI AI SENSI DELL'ART.106, COMMA 1, LETTERA E), DEL D.LGS. 50/2016.

AFFIDAMENTO DEI LAVORI RTI IMPRESA EDIL FRANCO RANUCCI S.R.L./IMPRESA CEISIS S.P.A.

CUP: B34B170000700024 - CIG: 7314322176 - MOGE: 20012.

**Ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del Regolamento di Contabilità e per gli effetti di legge, si appone visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
(dott. Giovanni Librici)

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

**Quadro economico**

**A) LAVORI**

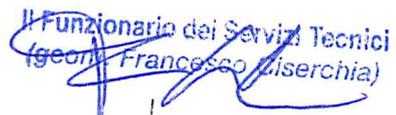
a.1) Lavori a corpo contrattuali	55.686,48
a.2) Maggiori lavori a corpo netti	8.752,05
<b>TOTALE A)</b>	<b>64.438,53</b>

**B) SOMME A DISPOSIZIONE**

b.1) Incentivo art. 92 d.lgs. 163/2006	1.262,14
b.2) Incentivo art. 92 d.lgs. 163/2006 (maggiori lavori)	175,04
b.3) Spese tecniche e varie (IVA inclusa)	11.000,00
b.4) IVA 10% lavori	6.443,85
<b>TOTALE B)</b>	<b>18.881,03</b>

**TOTALE A)+B) 83.319,56**

Genova 28/06/2018

Il Funzionario dei Servizi Tecnici  
(geom. Francesco Ziserchia)  
  
IL FUNZIONARIO TECNICO  
(Arch. CRISTINA LA FUCI)  


## RAFFRONTO

### Computo metrico varianti in corso d'opera

		U.M.	lung.	largh	prof.	tot.	P.U.	+	-
26.A05B10.010	Demolizione di pavimenti corridoio	mq	3,35	1,41	0,00	4,72	22,90	108,17	
25.A05.B20.020	Rimozione rivestimenti/zoccolini 3,04*2+4,08*2+4,28*2+4,13*2 +4,22*2+3,86*2+1,33+1,95+0,3 0+0,92+0,93+4,20*2+3,18*2+4, 70*2+1,21*4+2,85+2,79		87,29			87,29	17,74	1.548,52	
RU.M01.A01.020	Operaio specializzato (ripristino muratura)	h	16			16,00	36,22	579,52	
RU.M01.A01.040	Operaio Comune (ripristino muratura)	h	16			16,00	30,44	487,04	
25.15.A15.10	trasporto a discarica entro 5 km	mc/km	92,01		0,10	9,20	1,98	18,22	
25.15.A15.15	trasporto a discarica da 5-10 km	mc/km	92,01	5,00	0,10	46,01	1,30	59,81	
25.15.A15.20	trasporto a discarica da 10-30 km	mc/km	92,01	10,00	0,10	9,20	0,79	7,27	
NP09	conferimento in sito di stoccaggio	mc/km	92,01		0,10	9,20	33,00	303,63	
25. A66.A10.010	Massetto per sottofondo 4 cm	mq	3,35	1,41		4,72	18,70	88,33	
25. A66.A10.020	Massetto per sottofondo altri cm	mq	3,35	1,41	5,00	23,62	4,59	108,40	
PR.A20.B20.010	P.V.C. in piastrelle (prezzo consimile)	mq	97,30			97,30	46,43	4.517,64	
25.A66.C10.040	posa pavimento in P.V.C.	mq	97,30			97,30	20,05	1.950,87	
PR.A20.D10.030	Zoccolino in pvc	ml	87,29			87,29	4,43	386,69	
25.A66.Z10.020	posa zoccolino in PVC	ml	87,29			87,29	5,01	437,32	
PR.A21.A10.010	Zoccolo battiscopa in pietra	ml	16,9			16,90	3,85	-65,07	
PR.A21.A10.010	Posa zoccolo battiscopa in pietra	ml	16,9			16,90	9,79	-165,45	
N.P. 10	Lucidatura e ripristino (valutato 20% x ripristino parte deteriorate)	mq	97,30	0,80		77,84	36,00	-2.802,24	
								10.601,43	-3.032,76

7.568,68 cambio pavimentazione

PR.A23.C10.010	Persiane in alluminio verniciato (1,10*1,65)*3+(0,60*1,65)*3+(1,10*1,60)*(1,10*1,60)	mq	11,94			11,94	290,95	3.472,49	
25.A05.F10.010	Rimozione persiane	mq	11,94			11,94	13,51	161,31	
25.15.A15.10	trasporto a discarica entro 5 km	mc/km	11,94		0,10	1,19	1,98	2,36	
25.15.A15.15	trasporto a discarica da 5-10 km	mc/km	11,94	5,00	0,10	5,97	1,30	7,76	
25.15.A15.20	trasporto a discarica da 10-30 km	mc/km	11,94	10,00	0,10	1,19	0,79	0,94	
NP09	conferimento in sito di stoccaggio	mc/km	11,94		0,10	1,19	33,00	39,40	
25.A80.A10.010	Posa persiane	mq	11,94			11,94	23,88	285,13	
25.A80.A10.020	Muratura di cardini inclusa fornitura degli stessi	cad	16,00			16,00	36,42	582,72	
25.A80.A10.30	Fermapersiane	cad	16,00			16,00	12,79	204,64	
								4.756,76	0,00

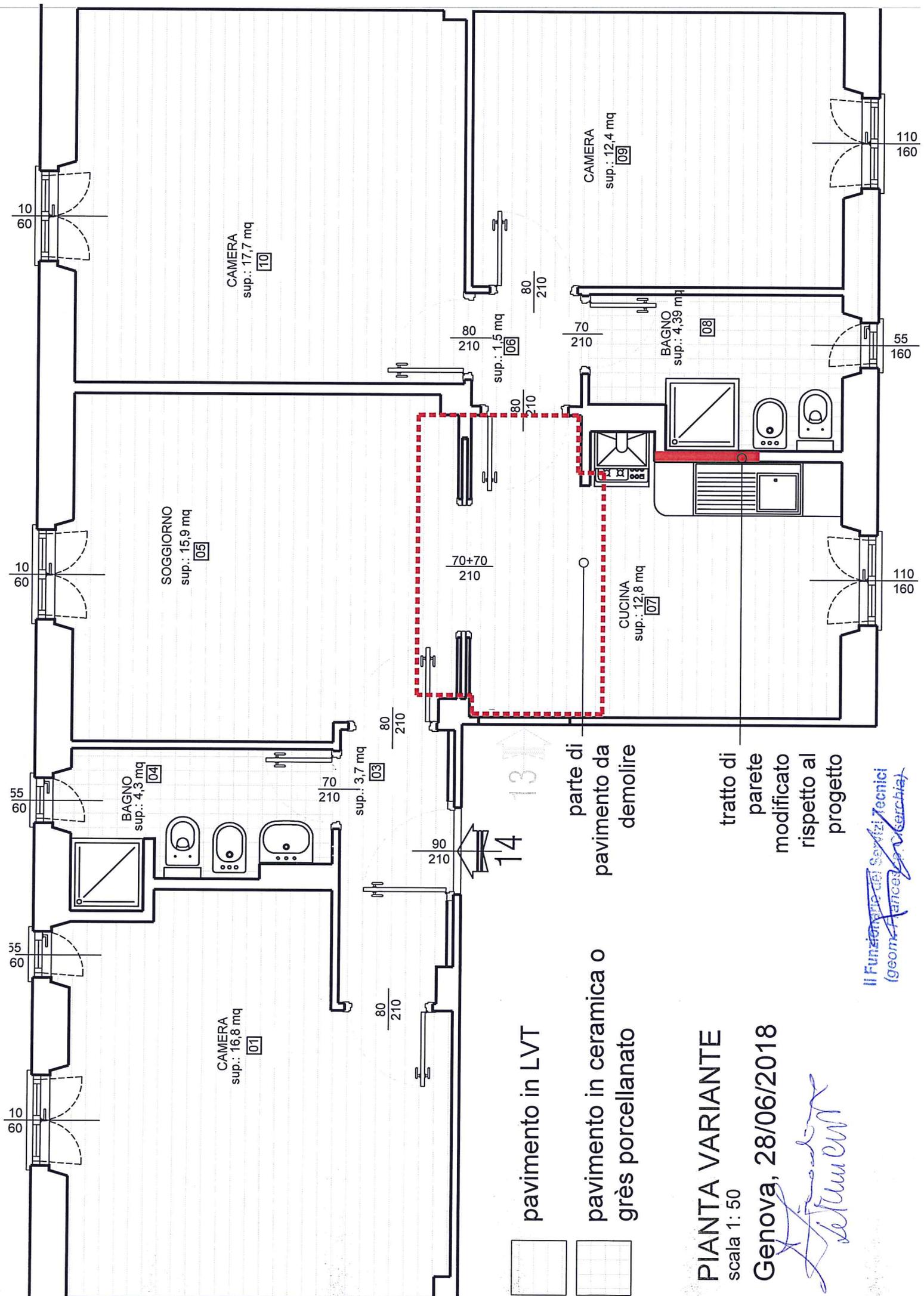
4.756,76 interventi su persiane

ribasso -28,992% **12.325,43 maggior onere**  
-3.573,39  
**8.752,05 importo netto da impegnare**

Categorie OMOGENEE		28,992% ribasso
OG1	7.568,68	2.194,31 5.374,37
OS6	4.756,76	1.379,08 3.377,68
	<b>12.325,44</b>	<b>8.752,05</b>

GENOVA 28/06/20108

Il Funzionario dei Servizi Tecnici  
(geom. Francesco Ciserchia)



- pavimento in LVT
- pavimento in ceramica o grès porcellanato

**PIANTA VARIANTE**  
 scala 1: 50  
**Genova, 28/06/2018**

*Handwritten signature*

Il Funzionario dei Servizi Tecnici  
 (geom. ~~Francesco~~ *serchia*)



COMUNE DI GENOVA

Prot. n. *NP/2018/1000*

del *2/07/2018*

**OGGETTO:** VARIANTE IN CORSO D'OPERA NELL'AMBITO LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED ACCORPAMENTO DEGLI ALLOGGI SITI IN LUNGO POLCEVERA CIVV. 14/13-14, FINANZIATI PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO "LA CASA SOSTENIBILE" NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA HOUSING DELLA FONDAZIONE COMPAGNIA DI SAN PAOLO – BANDO 2016"

Approvazione Lavori: D.D. n 2017/173.3.0/139 in data 27.11.2017.

Assegnazione Lavori: D.D. n. 2017/176.1.0./30 del 24.04.2018.

Contratto cron rep. n. 669/2018 del 01.06.2018.

Impresa appaltatrice: RTI Impresa Edil Franco Ranucci srl con sede in via Tagliolini 104 16152, Genova e Impresa Ceisis spa con sede in via Lungo Bisagno Istria 14 16100 – Genova.

### **RELAZIONE TECNICA RELATIVE A VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Con determinazione dirigenziale n. 2017/173.3.0/139 del 27.11.2017 sono stati approvati i lavori ed il progetto esecutivo degli interventi necessari alla ristrutturazione ed accorpamento degli alloggi siti in Lungo Polcevera civ. 14 intt. 13 e 14, finanziati per l'attuazione del progetto "La casa sostenibile" nell'ambito del "Programma Housing della Fondazione Compagnia di San Paolo con un importo a base di gara per lavori pari ad Euro 75.000,00 oltre IVA, di cui Euro 5.622,35 per oneri per la sicurezza ed Euro 2.760,94 per opere in economia.

A seguito di gara d'appalto è stato individuato il RTI Impresa Edil Franco Ranucci srl/ Ceisis quale esecutore dei lavori, che ha offerto un ribasso percentuale pari al 28,992%, e i lavori, in oggi in corso, sono stati aggiudicati con Determinazione Dirigenziale n. 2017/176.1.0./30 del 24.04.2018 con un importo dei lavori ridotto ad Euro 55.686,48 oltre IVA, , di cui Euro 5.622,35 per oneri per la sicurezza ed Euro 2.760,94 per opere in economia.

Il progetto, redatto da professionisti esterni alla C.A., ha come scopo la realizzazione di un unico alloggio mediante l'unione dei due alloggi in argomento, rendendo l'abitazione funzionale all'uso sociale a cui sarà destinata. I due alloggi si presentavano in buone condizioni manutentive l'interno 13 mentre l'interno 14 versava in uno stato di forte degrado sia nelle componenti edilizie sia in quelle impiantistiche.

Gli interventi edili più significativi sono pertanto le demolizione di alcune tramezze per la realizzazione un ambiente a giorno costituito da cucina e soggiorno e l'allargamento dei due servizi igienici per una migliore fruibilità degli stessi e di una più funzionale disposizione dei sanitari.

Effettuata la demolizione delle tramezze per la realizzazione del locale a giorno è sorta la problematica inerente le diverse quote del pavimento in graniglia dei tre locali uniti: cucina e corridoio dell'interno 13 e camera da letto dell'interno 14.

In particolare il corridoio risulta ad una quota più alta rispetto ai due locali contigui per un'altezza variabile da 1 a 3 cm.

Tra l'altro, da una verifica puntuale degli altri pavimenti nei locali da destinare a camere da letto, nella nuova configurazione, con battitura di tutta la superficie si sono riscontrate diverse zone, specie nell'interno 14, che risultano degradate con fessurazioni e/o zone di pavimento anche se di estensione non eccessiva, in fase di distacco.

Pertanto la lavorazione di lucidatura a piombo, comprensiva di eventuale stuccatura delle fessurazioni, prevista a progetto, non permette di rendere complanari i locali uniti per il locale a giorno e non dà garanzia di risultato ottimale nelle camere da letto.

Dovendo individuare una soluzione progettuale che salvaguardi sia la necessità di evitare gradini interni, sia l'esecuzione uniforme ed a regola d'arte del pavimento di tutto l'alloggio, tenendo conto del risultato estetico finale, appare opportuno realizzare un pavimento in LVT (Luxury Vinyl Tile) da posare sul pavimento esistente in tutti i locali tranne i bagni, previa demolizione solo di quello del corridoio, con realizzazione di nuovo massetto in quota con gli altri adiacenti, ed interventi puntuali di ripristino e livellamento delle parti di pavimento ammalorate negli altri locali.

Altra problematica riscontrata durante le fasi iniziali dei lavori è legata allo stato di conservazione delle persiane, che non sono oggetto di alcun intervento nell'ambito dell'appalto in corso.

Tuttavia, nonostante l'apparentemente integrità rilevata in fase progettuale, con l'uso durante i lavori e verificato approfonditamente lo stato di conservazione dei serramenti e dei cardini, è emerso un quadro manutentivo precario e si considera pertanto necessaria la sostituzione di tutte le persiane, nonché una verifica ed un miglior fissaggio di tutti i cardini per assicurarne la tenuta nel tempo.

A supporto della scelta di una sostituzione integrale dei serramenti esterni, è stato rilevato che negli ultimi anni il Municipio V ha sostituito molte persiane dei fabbricati di Lungo Polcevera in quanto si sono manifestati problemi di sicurezza per i passanti e gli inquilini dei piani sottostanti dovuti a distacchi di parti di persiane che fanno ritenere le opere non demandabili a futuri interventi manutentivi.

Tutte le modifiche progettuali sopra descritte sono state concordate e condivise con i progettisti esterni alla C.A. incaricati della progettazione dell'intervento e facenti parte dell'ufficio di direzione dei lavori in veste di direttori operativi per le opere impiantistiche e il coordinamento della sicurezza in corso d'opera, con particolare riferimento anche alla modifica della ricostruzione della tramezza del bagno dell'interno 13, apportata per una migliore collegamento dei sanitari rispetto all'impianto condominiale di scarico della rete nera.

Essendo l'appalto a corpo si è redatto un quadro di raffronto con riferimento alle lavorazioni da non eseguite e di quelle non comprese, pervenendo ad un maggior onere al netto del ribasso offerto e rispetto all'importo contrattualizzato pari ad Euro 7.420,45 oltre IVA e spese tecniche.

Tutte le varianti migliorative di cui sopra, rientrano nell'ambito dell'art. 106, commi 1 lettera e) e 4 del D.Lgs. 50/2016, e non risultano sostanziali in quanto trattasi di modifica di lavorazioni già previste dal contratto in corso o di tipologia già ricompresa nell'appalto, stante anche il modesto importo aggiuntivo.

L'importo complessivo, come indicato nell'allegato computo metrico estimativo di raffronto, è così definito (importi indicati al netto del ribasso d'asta ed IVA)

<b>Appalto principale</b>	55.686,48
<b>Varianti art. 106, commi 1 lettera e) e 4 del D.Lgs. 50/2016</b>	8.752,05
<b>Totale lavori</b>	<b>64.438,53</b>

ELENCO ELABORATI:

- computo metrico estimativo di raffronto;
- elaborato grafico;
- quadro economico.

Genova li, 28.06.2018

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
(geom. Francesco Ciserchia)



Visto, si concorda

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
(ing. Gialuigi Frongia)



- 2 LUG 2018

PROT.: PG/20 1

PROT.: NP/20 18 / 1001

PRES. IN CARICO

SCUC. 10



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT  
SETTORE MANUTENZIONI

1

OGGETTO: Variante in corso d'opera inerente ai lavori di ristrutturazione ed accorpamento degli alloggi siti in Lungo Polcevera civv. 14/13-14, finanziati per l'attuazione del progetto "La Casa Sostenibile" nell'ambito del "Programma Housing della Fondazione Compagnia di San Paolo – bando 2016"

## VERBALE DI VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

(ai sensi degli art. 26 comma 6 del D.Lgs. 50/2016)

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento ing. Gianluigi Frongia, in contraddittorio con i progettisti delle opere in epigrafe, arch. Michele Finocchiaro, Cristina La Fauci e geom. Francesco Ciserchia, procede a verificare la conformità della documentazione progettuale alla normativa vigente.

Il progetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Computo metrico estimativo di Raffronto;
- Relazione tecnica di variante;
- Elaborato grafico;
- Quadro economico.

La documentazione progettuale risulta redatto correttamente e, in particolare:

- i prezzi unitari sono desunti dai listini ufficiali vigenti;
- che i prezzi non compresi nei listini ufficiali sono dotati di apposita analisi prezzi,
- gli elementi del computo metrico estimativo comprendono tutte le opere previste nella documentazione progettuale;
- i metodi di misura utilizzati sono standard;
- i totali sono corretti;
- il computo metrico estimativo di raffronto individua le categoria omogenee di lavorazioni;
- sussiste l'effettiva cantierabilità dell'opera;
- il quadro economico è stato redatto;
- non sono necessarie altre autorizzazioni per l'esecuzione dei lavori.

Si procede, inoltre, alla verifica:

- a) dei nominativi dei progettisti, tecnici della C.A. che hanno titolarità alla redazione della documentazione progettuale e che hanno sottoscritto i documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
- b) della completezza della documentazione relativa agli intervenuti accertamenti di fattibilità tecnica, amministrativa ed economica dell'intervento;

**DIREZIONE  
FACILITY MANAGEMENT**  
CODICE UFFICIO 189. *1*  
**- 2 LUG 2018**  
PROT.: PG/20 *1*  
PROT.: NP/20 *18* *1002*  
 PRESA IN CARICO  
SCICOLA: 20 *1*



COMUNE DI GENOVA

2

**DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT  
SETTORE MANUTENZIONI**

**OGGETTO:** Variante in corso d'opera inerente ai lavori di ristrutturazione ed accorpamento degli alloggi siti in Lungo Polcevera civv. 14/13-14, finanziati per l'attuazione del progetto "La Casa Sostenibile" nell'ambito del "Programma Housing della Fondazione Compagnia di San Paolo - bando 2016"

**VERBALE DI CONSTATAZIONE**

Il giorno 29 del mese di giugno dell'anno 2018, il sottoscritto Francesco Ciserchia, in qualità di Direttore dei lavori in oggetto, dopo attenta verifica della situazione dei luoghi e del progetto,

**ATTESTA**

Il permanere delle condizioni in merito:

- di accessibilità dell'immobile interessate dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati tecnici, sulla scorta dei quali sono state approvate le opere;
- di assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione dei lavori;
- di conseguente realizzabilità.

Per quanto sopra può darsi avvio alle procedure di scelta del contraente.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**

(Geom. Francesco Ciserchia)

- 2 LUG 2018



COMUNE DI GENOVA

3

PROT.: PG/20 ...../.....  
 PROT.: NP/20 18/1003  
  PRESA IN CARICO  
FASCICOLO: 20...../.....

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT  
SETTORE MANUTENZIONI

**OGGETTO:** Variante in corso d'opera inerente ai lavori di ristrutturazione ed accorpamento degli alloggi siti in Lungo Polcevera civv. 14/13-14, finanziati per l'attuazione del progetto "La Casa Sostenibile" nell'ambito del "Programma Housing della Fondazione Compagnia di San Paolo - bando 2016"

**RAPPORTO CONCLUSIVO DI VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE  
PROGETTUALE**

(ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.Lgs. 50/2016)

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento arch. Mirco Grassi,

- viste le risultanze del verbale di verifica redatto in data 29.06.2018, in contraddittorio con i progettisti, arch. Michele Finocchiaro, Cristina La Fauci e geom. Francesco Ciserchia;
- accertato che lo stesso geom. Francesco Ciserchia, in qualità di direttore dei lavori, ha rilasciato l'attestazione del permanere delle condizioni dei luoghi e del progetto;

**DICHIARA**

conclusa con esito positivo la procedura di verifica del progetto esecutivo dei lavori in oggetto.

Genova, 29.06.2018.

Il Responsabile Unico del Procedimento  
(Ing. Gianluigi Frongia)

**DIREZIONE  
FACILITY MANAGEMENT**  
CONCE UFFICIO 189. 1  
- 2 LUG 2018  
 PROT.: PG/20  
 PROT.: NP/20 18/1004  
 PRESA IN CARICO  
SCICCOLO: 20 1



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT  
SETTORE MANUTENZIONI**

(4)

**OGGETTO:** Variante in corso d'opera inerente ai lavori di ristrutturazione ed accorpamento degli alloggi siti in Lungo Polcevera civv. 14/13-14, finanziati per l'attuazione del progetto "La Casa Sostenibile" nell'ambito del "Programma Housing della Fondazione Compagnia di San Paolo - bando 2016"

### VALIDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

(ai sensi dell'art.26 comma 8 del D.Lgs. 50/2016)

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento ing. Gianluigi Frongia,  
- viste le risultanze positive del rapporto conclusivo di verifica redatto in data 29.06.2018.

### DICHIARA

conclusa con esito positivo la procedura di validazione della documentazione progettuale dei lavori in variante oggetto.

Genova, li 29/06/2018.

Il Responsabile Unico del Procedimento  
(ing. Gianluigi Frongia)

**DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT**  
**CODICE UFFICIO 189.** *1*  
**- 3 LUG 2018**  
 PROT.: FG/20 *1*  
 PROT.: NP/20 *18/1011*  
  PRESA IN CARICO  
**FASCICOLO: 20**



COMUNE DI GENOVA



**DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT**

**Settore Manutenzioni**

\*\*\*\*\*

*Lavori di di ristrutturazione ed accorpamento degli alloggi siti in Lungo Polcevera civ. 14 intt. 13 e 14, finanziati per l'attuazione del progetto "La casa sostenibile" nell'ambito del "Programma Housing della Fondazione Compagnia di San Paolo*

\*\*\*\*\*

**APPROVAZIONE DEI LAVORI:** d.d. 2017/176.3.0./139 del 27.11.2017 e modifica d.d. n. 2017/176.3.0./157 del 13.12.2017.

**VERBALI DI GARA:** 79/26.01.2018, 231/23.02.2018 e 539/12.04.2018.

**AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA:** d.d. n. 2018/189.1.0./30 del 24.04.2018;

**IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA:** Euro 75.000,00 oltre IVA (compresi Euro 5.622,35 per oneri per la sicurezza ed Euro 2.760,94 per opere in economia).

**VARIAZIONE DI GARA** - 28,992%;

**IMPORTO NETTO DEI LAVORI:** Euro 55.686,48 oltre IVA

(compresi Euro 5.622,35 per oneri per la sicurezza ed Euro 2.760,94 per opere in economia)

**IMPRESA APPALTATRICE:** RTI Impresa Edil Franco Ranucci srl con sede in via Tagliolini 104 16152, Genova p.iva 01793130996 e- Impresa Ceisis spa con sede in via Lungo Bisagno Istria 14 16100 - Genova p.iva 00852230101

**CONTRATTO:** rep. n.669/2018 del 01/06/2018;

ATTO DI IMPEGNO

PER LA REALIZZAZIONE DI VARIANTI IN CORSO D'OPERA E

CONCORDAMENTO NUOVO PREZZO

(Art. 106, commi 1 lettera e) e 4 del D.Lgs. 50/2016)



COMUNE DI GENOVA

Stampa: 15/07/2018  
Ufficio: Ufficio Tecnico  
Firma: [Firma illeggibile]

L'anno 2018, il giorno 2 (due) del mese di Luglio in Genova

**PREMESSO**

Che con determinazione dirigenziale n. 2017/176.3.0./139 del 27.11.2017 modificata con determinazione dirigenziale n. 2017/176.3.0./157 del 13.12.2017, sono stati approvati i lavori ed il progetto esecutivo dei lavori in oggetto.

Che in esecuzione delle sopra citate determinazioni nelle date 25.01.2018, 22.02.2018 e 11.04.2018 (verbali prot. 79, 231 e 539) si è regolarmente svolto il procedimento di gara, conclusosi con l'aggiudicazione provvisoria al RTI Impresa Edil Franco Ranucci s.r.l./Impresa Ceisis s.p.a., con il ribasso percentuale del 28.992%.

Che i lavori sono stati aggiudicati con determinazione dirigenziale n. 2018/189.1.0./30 del 24.04.2018 al suddetto RTI e che è stato stipulato il contratto rep. n° 6694/2018 del 01.06.2018 per un importo netto di Euro 55.686.48.

Che i lavori sono stati consegnati in data 04.06.2018 e che l'appalto risulta tuttora in corso.

Che il progetto, redatto da professionisti esterni alla C.A., ha come scopo la realizzazione di un unico alloggio mediante l'unione dei due alloggi in argomento, rendendo l'abitazione funzionale all'uso sociale a cui sarà destinata. I due alloggi si presentavano in buone condizioni manutentive l'interno 13 mentre l'interno 14 versava in uno stato di forte degrado sia nelle componenti edilizie sia in quelle impiantistiche.

Che gli interventi edili più significativi sono pertanto le demolizioni di alcune tramezze per la realizzazione un ambiente a giorno costituito da

[Firma illeggibile]



COMUNE DI GENOVA

Che altra problematica riscontrata durante le fasi iniziali dei lavori è legata allo stato di conservazione delle persiane, che non sono oggetto di alcun intervento nell'ambito dell'appalto in corso.

Che tuttavia, nonostante l'apparentemente integrità rilevata in fase progettuale, con l'uso durante i lavori e verificato approfonditamente lo stato di conservazione dei serramenti e dei cardini, è emerso un quadro manutentivo precario e si considera pertanto necessaria la sostituzione di tutte le persiane, nonché una verifica ed un miglior fissaggio di tutti i cardini per assicurarne la tenuta nel tempo.

Che tutti i lavori di cui sopra sono stati quantificati dall'ufficio tecnico alle condizioni del contratto in essere in netti Euro 8.752,05 oltre IVA, di cui Euro 5.374,37 rientranti nella categoria OG1 e Euro 3.377,68 rientranti nella categoria OS6.

Che in considerazione della modesta consistenza economica delle modifiche di cui trattasi, in termini assoluti, ed in considerazione della uniformità delle lavorazioni in modifica con le lavorazioni previste nel contratto di appalto, dette modifiche possono ritenersi non sostanziali e rientrano tra le varianti in corso d'opera, di cui all'art. articolo 106, commi 1 lettera e) e 4 del D.Lgs. 50/2016.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Il sottoscritto geom. Geom. Alberto Ranucci legale rappresentante del RTI  
Impresa Edilfranco Ranucci s.r.l./Impresa Ceisis s.p.a.,

**SI IMPEGNA**

ad eseguire le varianti in corso d'opera di cui sopra alle condizioni, tempi, oneri e prezzi del contratto rep. n° 6694/2018 del 01.06.2018.



COMUNE DI GENOVA

cucina e soggiorno e l'allargamento dei due servizi igienici per una migliore fruibilità degli stessi e di una più funzionale disposizione dei sanitari.

Che effettuata la demolizione delle tramezze per la realizzazione del locale a giorno è sorta la problematica inerente le diverse quote del pavimento in graniglia dei tre locali uniti: cucina e corridoio dell'interno 13 e camera da letto dell'interno 14.

Che in particolare il corridoio risulta ad una quota più alta rispetto ai due locali contigui per un'altezza variabile da 1 a 3 cm.

Che tra l'altro, da una verifica puntuale degli altri pavimenti nei locali da destinare a camere da letto, nella nuova configurazione, con battitura di tutta la superficie si sono riscontrate diverse zone, specie nell'interno 14, che risultano degradate con fessurazioni e/o zone di pavimento anche se di estensione non eccessiva, in fase di distacco.

Che pertanto la lavorazione di lucidatura a piombo, comprensiva di eventuale stuccatura delle fessurazioni, prevista a progetto, non permette di rendere complanari i locali uniti per il locale a giorno e non dà garanzia di risultato ottimale nelle camere da letto.

Che dovendo individuare una soluzione progettuale che salvaguardi sia la necessità di evitare gradini interni, sia l'esecuzione uniforme ed a regola d'arte del pavimento di tutto l'alloggio, tenendo conto del risultato estetico finale, appare opportuno realizzare un pavimento in LVT (Luxury Vinyl Tile) da posare sul pavimento esistente in tutti i locali tranne i bagni, previa demolizione solo di quello del corridoio, con realizzazione di nuovo massetto in quota con gli altri adiacenti, ed interventi puntuali di ripristino e livellamento delle parti di pavimento ammalorate negli altri locali.



COMUNE DI GENOVA



**DICHIARA INOLTRE**

di accettare il nuovo prezzo di seguito descritto, determinato ai sensi della normativa vigente al netto del ribasso contrattuale del 28,992% di cui al contratto rep. n. 6694/2018 del 01.06.2018.

**Art. NP maggior onere a corpo.**

Maggior onere sul prezzo a corpo contrattuale inerente:

- all'esecuzione di pavimento, compreso installazione di zoccolino, in materiale LVT (Luxury Vinyl Tile) da posare sul pavimento in graniglia esistente, in tutti i locali tranne i bagni, previa demolizione solo di quello del corridoio dell'interno 13, e realizzazione di nuovo massetto in quota con gli altri locali adiacenti. Sono ricompresi inoltre gli interventi puntuali di ripristino e livellamento delle parti di pavimento ammalorate negli altri locali. E' compresa la demolizione delle parti di zoccolino in ardesia esistente, la raddrizzatura delle murature prima della posa di quello nuovo;
- sostituzione di tutte le persiane in legno con altre in alluminio verniciato, compreso la muratura dei cardini e dei fermapersiane, per un numero complessivo di 8 finestre.

Tutte le lavorazioni devono essere realizzate a regola d'arte ed il prezzo è onnicomprensivo dei materiali e mezzi necessari alla realizzazione come sopra descritti.

**Importo: €/corpo 8.752,05 - (Euro ottomilasettecentocinquantadue/05)**

Mentre il presente atto è immediatamente vincolante per il RTI Impresa Edilfranco Ranucci s.r.l./Impresa Ceisis s.p.a., lo diverrà per la Civica Amministrazione appena saranno intervenute le superiori approvazioni.

Genova, 2/7/2018



COMUNE DI GENOVA

L'RTI Edilfranco/Ceisis

Il Direttore dei Lavori

Geom. Alberto Ranucci

Geom. Francesco Ciserchia

  
.....

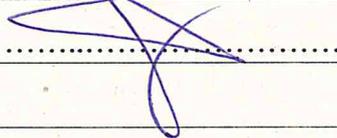
  
.....

Il sottoscritto ing. Gianluigi Frongia dichiara che la firma del geom. Alberto Ranucci, posta in calce al presente atto, è stata stilata in sua presenza e, pertanto, ne attesta l'autenticità.

Genova, 02.07.2018

Il Responsabile del Procedimento

ing. Gianluigi Frongia

  
.....