



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE ATTUAZIONE OPERE PUBBLICHE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-205.0.0.-106

L'anno 2021 il giorno 27 del mese di Settembre il sottoscritto, Arch. Ferdinando De Fornari, in qualità di Direttore della Direzione Attuazione Opere Pubbliche, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

Lavori di recupero dell'immobile Ex Magazzini del Sale in Genova - Via Sampierdarena, nell'ambito del D.P.C.M. 24/05/2016: "Bando Periferie". Approvazione del Certificato di Collaudo dei lavori. Bene: demanio. CUP B34E16000960001 - CIG 72890087AE - MOGE 16851.

Adottata il 27/09/2021
Esecutiva dal 30/09/2021

27/09/2021	DE FORNARI FERDINANDO
------------	-----------------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE ATTUAZIONE OPERE PUBBLICHE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-205.0.0.-106

Lavori di recupero dell'immobile Ex Magazzini del Sale in Genova - Via Sampierdarena, nell'ambito del D.P.C.M. 24/05/2016: "Bando Periferie". Approvazione del Certificato di Collaudo dei lavori. Bene: demanio.
CUP B34E16000960001 - CIG 72890087AE - MOGE 16851.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso:

- che con atto di trasferimento in proprietà rep. 67927 del 15/04/2016 il Demanio Portuale conferiva al Comune di Genova l'edificio in oggetto, a fronte dell'attuazione di un piano di valorizzazione, tenuto in conto il vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004; il "Programma di valorizzazione" prevedeva in primo luogo il risanamento e l'adeguamento a norma dell'immobile attraverso un investimento per lavori di circa 3,5 milioni di euro da finanziarsi nell'arco di dieci anni, nonché la rifunzionalizzazione delle destinazioni d'uso interne;
- che in attuazione al suddetto piano, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 25/08/2016 veniva approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all'intervento di "Recupero dell'immobile ex Magazzini del Sale in Genova - Via Sampierdarena, redatto da IRE S.p.A., che prevedeva un primo lotto di lavori ricompreso in un Quadro Economico stimato complessivamente in Euro 1.962.314,00;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 197 del 01/08/2017 veniva approvato il progetto definitivo dei lavori in argomento, redatto da Sviluppo Genova S.p.a., confermando altresì l'importo del quadro economico dell'intervento in Euro 1.962.314,00;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 2017/176.3.0./154 del 12 /12/2017 sono stati approvati i lavori e le modalità di gara d'appalto per i lavori "Recupero dell'immobile ex Magazzini del Sale in Genova - Via Sampierdarena, nell'ambito del D.P.C.M. 24/05/2016: Bando Periferie", previsti dal progetto esecutivo già approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2017/176.0.3-135 del 23/11/2017 per un importo lavori pari ad Euro 1.563.545,40 di cui Euro 119.371,82 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso ed Euro 3.000,00 per opere in economia liquidabili ai sensi dell'art. 179 del D.P.R. 207/2010, il tutto oltre I.V.A. 10 %, nell'ambito del Quadro Economico stimato complessivamente in Euro 1.962.314,00;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che a seguito di gara mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, esperita secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base al miglior rapporto qualità prezzo, con Determinazione Dirigenziale n.2018/176.1.0./51 del 19/09/2018 sono stati aggiudicati definitivamente i lavori di "Recupero dell'immobile ex Magazzini del Sale in Genova - Via Sampierdarena, nell'ambito del D.P.C.M. 24/05/2016: Bando Periferie", all'Impresa Salco Srl con sede in Genova Via Casaregis 27/A, P.I. 02629170107, in qualità di capogruppo mandataria dell'R.T.I. comprendente le Imprese Cesag Srl / Gambino Emilio Costruzioni Srl / Soiltec Srl, per il ribasso offerto del 32,99%, per un importo contrattuale di Euro 1.088.103,83, di cui Euro 119.371,82 quali oneri per la sicurezza ed Euro 3.000.00 per opere in economia, il tutto oltre IVA 10%;

- che l'Impresa, a garanzia della perfetta esecuzione dei lavori e dell'osservanza di tutte le norme contrattuali ha prestato apposita garanzia fideiussoria (cauzione definitiva) mediante polizza fideiussoria rilasciata dalla compagnia Sace BT S.p.A. Agenzia di Genova Assitec S.A.S. di Simoncini M. e C. n. 1611.00.27.2799747845, emessa in data 26/10/2018 per l'importo di Euro 250.155,10 avente validità fino alla data di emissione del certificato di collaudo e in ogni caso fino al decorso di 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione lavori risultante dal relativo certificato con previsione di proroghe annuali;

- che, in conseguenza dell'incremento dell'importo contrattuale derivante dall'approvazione in corso d'opera di modifiche e varianti, la suddetta garanzia fideiussoria è stata integrata sino alla concorrenza di Euro 269.096,01 con appendice nr. 1 emessa dalla medesima compagnia in data 15/9/2021;

- che, in data 3 Dicembre 2018, è stato stipulato il contratto repertorio n. 68304.

Considerato:

- che i lavori sono stati consegnati in data 6/12/2018, con verbale prot. n. 2018/2116 del 6/12/2018;

- che in corso d'opera con Determinazione Dirigenziale n. 2019/176.1.0.-62 del 13/08/2019 sono stati approvati il progetto di modifica non sostanziale e la realizzazione nuovi e maggiori lavori, ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 106 comma 1 lett. e), e 149 comma 2, D.Lgs. 50/2016, per un importo netto lavori di Euro 200.000,00 oltre IVA al 10%;

- che al fine di reperire le necessarie risorse la Civica Amministrazione ha provveduto ad una variazione di bilancio riservando all'appalto in oggetto un ulteriore finanziamento di Euro 100.000,00 approvato con DD.2019.205.0.0-1 del 13/12/2019 esecutiva il 16/12/2019;

- che in corso d'opera con Determinazione Dirigenziale 2020-205.0.0.-83 del 20/08/2020 sono stati ulteriormente approvati il progetto di modifica non sostanziale e la realizzazione nuovi e maggiori lavori, ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 106 c. 1 lett. e), e 149 comma 2, D.Lgs. 50/2016, per un importo netto lavori di Euro 82.270,14 oltre IVA al 10%;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che, in conseguenza all'emergenza sanitaria per la pandemia Covid-19, in corso d'opera, con Determinazione Dirigenziale n. 2021-205.0.0.-10 del 23/03/2021 è stata approvata una variante per il riconoscimento di maggiori oneri della sicurezza specifici ed aziendali, determinati dal Coordinatore della sicurezza per l'Esecuzione, ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 106 c. 1 lett. c), e c. 12, del D.Lgs. 50/2016, per un importo netto di variante di Euro 27.000,00 oltre IVA 10%, quindi per complessivi Euro 29.700,00;

- che a seguito delle suddette modifiche per maggiori lavori e della variante l'importo complessivo contrattuale è stato rideterminato in netti Euro 1.370.373,97 di cui Euro 145.440,02 per Oneri della sicurezza, Euro 27.000,00 per Oneri Sicurezza Specifici e Aziendali per emergenza sanitaria Covid-19 ed Euro 20.528,66 opere in Economie, il tutto oltre IVA 10%.

Rilevato:

- che in data 01/03/2020 i lavori sono stati sospesi causa emergenza sanitaria da pandemia "Covid-19" ed in data 23/04/2020 sono stati parzialmente ripresi per essere completamente ripresi a far data dal 8/5/2020;

- che in data 27/12/2020, come risulta dal certificato di ultimazione del 29/12/2020 prot. NP 11/01/2021.31, i lavori sono stati ultimati entro il tempo utile contrattuale con l'assegnazione, ai sensi dell'art.12 comma 1 del Decreto 7 marzo 2018, n. 49, di 50 giorni per il completamento di lavorazioni di piccola entità, accertate da parte del Direttore dei Lavori come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori, che sono state completate il giorno il 15/02/2021 come da risultanze dei documenti contabili agli atti e pertanto in tempo utile;

- che l'importo contabilizzato dei lavori eseguiti è risultato pari a complessivi netti Euro 1.394.101,83 oltre IVA, secondo le risultanze dello Stato Finale redatto dal Direttore Lavori Arch. Silvia Toccafondi in data 1/07/2021.

Considerato altresì:

- che in data 12/3/2021 è stato emesso il collaudo statico (prot. NP 19/3/2021.536) ai sensi art. 67 del D.P.R. 380/2001 da parte dell'Ing. Mauro Tirelli, professionista esterno incaricato, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Genova al n. 3261;

- che, in considerazione dell'importo contrattuale, è prevista l'emissione del Certificato di Collaudo nei modi e nei termini di cui all'art. 102 del Dlgs 50/2016 e dell'art.11 del contratto d'appalto;

- che con atto datoriale prot. 270439 del 14/09/2020 è stato nominato Collaudatore tecnico amministrativo dell'opera l'Arch. Michele Finocchiaro, Funzionario della Direzione Politiche della Casa;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che l'Avviso ad Opponendum Rep. NP 11/05/2021.98 è stato pubblicato dal 12/5/2021 al 26/5/2021 nell'Albo Pretorio del Comune di Genova a norma dell'art. 218 del DPR 207/2010 e che non sono stati presentati reclami;

- che con nota prot. 15/06/2021.217104 la Direzione Ragioneria ha rilasciato dichiarazione dalla quale non risulta che l'impresa appaltatrice abbia ceduto l'importo dei crediti né rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in argomento;

- che il Collaudare Arch. Michele Finocchiaro in data 08/07/2021 ha redatto Certificato Collaudo dei lavori in argomento (prot. n. 09/07/2021.245629) parte integrante del presente provvedimento, liquidandoli in Euro 1.394.101,83 al lordo delle trattenute di garanzia e al netto di I.V.A., come risulta dal seguente prospetto:

	Euro
Lavori a Corpo	680.332,70
Lavori a Misura	503.874,83
Oneri della Sicurezza	151.156,30
O.S. Specifici ed Aziendali per emergenza sanitaria Covid-19	27.107,12
Lavori in Economia	31.630,86
correzione arrotondamenti	0,02
Totale (IVA esclusa)	1.394.101,83

- che, come dai documenti contabili, risulta da liquidare all'appaltatore la rata di saldo (SAL 11 Stato Finale) pari ad Euro 63.002,16, di cui Euro 56.313,22 per lavori (dei quali Euro 27.107,12 per O.S. Specifici ed Aziendali per emergenza sanitaria Covid-19) ed Euro 6.688,94 quale restituzione delle ritenute di garanzia, il tutto oltre IVA 10%;

- che nell'ambito delle operazioni di collaudo, sono state ordinate e realizzate dall'impresa ulteriori lavorazioni integrative per complessi netti Euro 7.805,00 oltre IVA;

- che l'importo eccedente le disponibilità impegnate si può attingere dal Capitolo 3821 "Acquisizione di servizi – Prestazione di servizi" come da atto datoriale dell'Area Servizi Tecnici ed Operativi prot. 21/06/2021.223706, allegato parte integrante del presente provvedimento.

- che occorre riconoscere altresì all'appaltatore le anzidette lavorazioni integrative ordinate in sede di collaudo pari ad Euro 7.805,00 oltre IVA 10%;

- che, per quanto sopra, risultano ancora da corrispondere all'impresa l'importo complessivo di Euro 70.807,16 oltre IVA 10% così suddiviso:

- Euro 63.002,16 importo Stato Finale

- Euro 7.805,00 importo lavorazioni integrative ordinate in sede di collaudo;

- che complessivamente sono stati sostenuti costi per l'emergenza sanitaria per la pandemia da

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Covid-19, ai sensi della Legge n. 120 del 2020 e della Ordinanza Regionale n. 48 del 2020, pari a Euro 27.107,12 IVA esclusa, di cui Euro 16.144,60 per Oneri Sicurezza Specifici ed Euro 10.962,52 per Oneri di Sicurezza Aziendali;

- che, come risulta dal Certificato Collaudo le imprese costituenti il R.T.I. risultano regolari con i versamenti dei contributi a favore dell'INPS, dell'INAIL e della Cassa Edile mediante i seguenti DURC:

- impresa Salco Srl (capogruppo) emesso il 6/7/2021 prot. INPS_26934582;
- impresa Soiltec Srl emesso 28/6/2021 prot. INPS_26802073;
- impresa Gambino Emilio Costruzioni Srl emesso il 8/7/2021 prot. INAIL_28304106;
- impresa Cesag Srl emesso il 5/7/2021 prot. INPS_26911568;

- che l'Impresa ha firmato la contabilità dei lavori con alcune riserve quantificate complessivamente nel SAL 11 Stato Finale del 01/07/2021 in Euro 140.229,51 oltre IVA, interessi e rivalutazioni;

- che il Direttore dei Lavori ha esposto nel registro di contabilità le proprie contro deduzioni, respingendo le riserve, fatto salvo quanto riconosciuto nei documenti contabili e nelle modifiche e varianti approvate, per le motivazioni che qui si richiamano;

- che il RUP, sentito la DL ed il Collaudatore in corso d'opera, ha respinto le riserve, ritenendole manifestamente inammissibili e/o infondate con nota PEC prot. 02/09/2021.310414 inviata all'Appaltatore;

- che con nota PEC prot. 24/09/2021.336907 il RUP ha comunicato all'Appaltatore la non sussistenza delle condizioni per addivenire ad un accordo bonario.

Dato atto:

- che il RUP, per le motivazioni su espresse, ritiene di approvare il Certificato di Collaudo e contestualmente di respingere le riserve iscritte, richiamando a supporto motivazionale le contro deduzioni iscritte sul registro di contabilità da parte del D.L.

- che per il pagamento anticipato della rata di saldo, l'impresa capogruppo del RTI, Salco Srl, ha trasmesso idonea polizza fideiussoria n. 1611.00.27.2799819432 rilasciata dalla Compagnia Sace BT S.P.A./Agenzia di Genova Assitec S.A.S. di Simoncini M. e C, emessa in data 22/07/2021 per l'importo di Euro 70.821,32, allegata a corredo del presente provvedimento, secondo la modalità prevista dall'art. 103 comma 6 del D.Lgs. 50/2016;

- che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico e amministrativo ai sensi dell'art. 147 bis. comma 1 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL).

Attestato l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e s.m.i. nonché ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 50/2016.

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

Accertato che i pagamenti conseguenti al presente provvedimento sono compatibili con i relativi stanziamenti di cassa del Bilancio e con le regole di finanza pubblica".

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 03/03/2021 con la quale sono stati approvati i documenti Previsionali e Programmatici 2021/2023.

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 57 del 18/03/2021 con la quale si è preso atto della ricognizione dei residui attivi e passivi e delle connesse reimputazioni, ed altresì sono state approvate le variazioni al Bilancio 2021/2023 conseguenti alle operazioni di riaccertamento.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 18/03/2021, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023.

Visto l'art. 32, commi 5 e 7, del D.Lgs. 50/2016.

Visti gli artt. 107, 153, comma 5, 183 e 192 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Visti gli artt. 77 e 80 del vigente Statuto del Comune di Genova.

Visti gli artt. 4, c. 2, 16 e 17 del D.Lgs. 165/2001.

DETERMINA

1) di approvare le conclusioni del Certificato di Collaudo redatto in data 8/7/2021, protocollo NP (prot. n. 09/07/2021.0245629.I), dal Collaudatore Arch. Michele Finocchiaro, con cui si dichiarano regolarmente eseguiti i lavori di "Recupero dell'immobile ex Magazzini del Sale in Genova - Via Sampierdarena, nell'ambito del D.P.C.M. 24/05/2016: Bando Periferie", all'Impresa Salco Srl con sede in Genova Via Casaregis 27/A, Partita I.V.A. 02629170107, in qualità di capogruppo mandataria dell'R.T.I. comprendente le Imprese Cesag Srl / Gambino Emilio Costruzioni Srl / Soiltec Srl, in base al contratto cronologico n. 68304; del 3 Dicembre 2018;

2) di dare atto che l'importo complessivo contabilizzato degli Oneri di Sicurezza Specifici ed Aziendali derivanti dall'emergenza sanitaria Covid-19 in ottemperanza al D.L. 34/2020 e all'ordinanza della Regione Liguria n. 48/2020 del 20/07/2020 (di cui Euro 27.000,00 già approvati con Determinazione Dirigenziale n. 2021-205.0.0.-10 del 23/03/2021 esecutiva dal 30/03/2021) ammonta complessivamente a Euro 27.107,12 oltre IVA al 10%;

3) di dichiarare liquidato in complessivi Euro 1.394.101,83 oltre I.V.A. e al lordo delle trattenute di garanzia, l'importo dei suddetti lavori, secondo le risultanze del conto finale;

4) di dare atto che nell'ambito delle operazioni di collaudo, sono state ordinate e realizzate dall'impresa ulteriori lavorazioni integrative per complessi netti Euro 7.805,00 oltre IVA;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

5) di respingere, per le motivazioni richiamate in premessa, le riserve dell'Impresa, così come quantificate e meglio precedentemente indicato;

6) di autorizzare lo svincolo del deposito cauzionale, costituito mediante la polizza fideiussoria rilasciata dalla Compagnia Sace BT S.p.A." - Agenzia di Genova Assitec S.A.S. di Simoncini M. e C. n. 1611.00.27.2799747845, emessa in data 26/10/2018 ed integrata con appendice n. 1 emessa il 15/9/2021 per l'importo assicurato di Euro 269.096,01;

7) di prendere atto che l'impresa, capogruppo del RTI Salco Srl ha presentato, a garanzia dei lavori eseguiti ai sensi dell'art. 103 comma 6 del D.Lgs. 50/2016, polizza fideiussoria n. 1611.00.27.2799819432 rilasciata dalla Sace BT S.P.A./Agenzia di Genova Assitec S.A.S. di Simoncini M. e C, emessa in data 22/07/2021 per l'importo di Euro 70.821,32, della durata di due anni a valere dalla data del Certificato di Collaudo;

8) di autorizzare, in considerazione di quanto indicato nei punti precedenti, lo svincolo e la corresponsione all'impresa, capogruppo del RTI, Salco Srl del saldo pari a Euro 63.002,16 di cui Euro 56.313,22 a titolo di pagamento dell'importo lavori del SAL nr. 11 (Stato Finale) e Euro 6.688,94 per restituzione delle trattenute a garanzia dello 0,5%, il tutto oltre IVA 10% pari ad Euro 6.300,22;

9) di autorizzare altresì la corresponsione all'impresa, capogruppo del RTI, Salco Srl l'importo dei lavori ordinati in sede di collaudo pari ad Euro 7.805,00 oltre IVA 10% pari ad Euro 780,50;

10) di mandare a prelevare la somma complessiva di Euro **77.887,88**, di cui Euro 70.807,16 per imponibile ed Euro 7.080,72 per I.V.A. 10%, come segue:

- per Euro **39.484,55** per **saldo lavori contratto principale e svincolo trattenute** a garanzia dai fondi impegnati al Capitolo 70564 c.d.c. 326.8.05 "Patrimonio e Demanio - Manutenzione Straordinaria" del Bilancio 2021 p.d.c. 2.2.1.9.1 Crono 2019/570, mediante riduzione dell'IMPE 2021/4562 ed emissione di nuovo IMPE **2021/11506**;
- per Euro **29.700,00** per **oneri Covid** dai fondi impegnati al Capitolo 70564 c.d.c. 326.8.05 "Patrimonio e Demanio - Manutenzione Straordinaria" del Bilancio 2021 - P.d.C. 2.2.1.9.19 Crono 2020/733, mediante riduzione di pari importo dell'IMPE 2021/7294 ed emissione di nuovo IMPE **2021/11510**;
- per Euro **117,83** per **ulteriori oneri Covid** dai fondi impegnati al Capitolo 70564 c.d.c. 326.8.05 "Patrimonio e Demanio - Manutenzione Straordinaria" del Bilancio 2021 - P.d.C. 2.2.1.9.19 Crono 2020/733, mediante riduzione di pari importo dell'IMPE 2021/4591 ed emissione di nuovo IMPE **2021/11514**;
- per Euro **3.717,18** per **prima quota lavori ordinati in sede di collaudo** dai fondi impegnati al Capitolo 70564 c.d.c. 326.8.05 "Patrimonio e Demanio - Manutenzione Straordinaria" del Bilancio 2021 p.d.c. 2.2.1.9.1 Crono 2019/570, mediante riduzione dell'IMPE 2021/4562 ed emissione di nuovo IMPE **2021/11515**;
- per Euro **3.676,83** per **seconda quota lavori ordinati in sede di collaudo** dai fondi impegnati al Capitolo 70564 c.d.c. 326.8.05 "Patrimonio e Demanio-Manutenzione Straordinaria" del Bilancio 2021 p.d.c. 2.2.1.9.1 Crono 2019/570, mediante riduzione dell'IMPE 2021/4394 ed emissione di nuovo IMPE **2021/11516**;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- per Euro **1.191,49** per **terza quota lavori ordinati in sede di collaudo** dai fondi impegnati al Capitolo 3821 c.d.c. 153.6.29 "Acquisizione di servizi – Ufficio tecnico", P.d.C 1.3.2.99.999 mediante emissione di nuovo IMPE **2021/11518**;

11) di dare atto che la somma di Euro 77.887,88 è finanziata come segue:

- per Euro 76.696,39 con Fondo Pluriennale Vincolato iscritto a Bilancio 2021;
- per Euro 1.191,49 con risorse di Parte Corrente iscritte a Bilancio 2021.

12) di notificare all'impresa, capogruppo del RTI Salco Srl il presente provvedimento ai sensi dell'art. 234 del D.P.R. 207/2010;

13) di procedere a cura della Direzione Attuazione Opere Pubbliche alla liquidazione della spesa mediante atto di liquidazione digitale, nei limiti di spesa di cui al presente provvedimento;

14) di dare atto dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990;

15) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Direttore
Arch. Ferdinando De Fornari

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2021-205.0.0.-106
AD OGGETTO

Lavori di recupero dell'immobile Ex Magazzini del Sale in Genova - Via Sampierdarena, nell'ambito del D.P.C.M. 24/05/2016: "Bando Periferie". Approvazione del Certificato di Collaudo dei lavori. Bene: demanio. CUP B34E16000960001 - CIG 72890087AE - MOGE 16851.

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 (acc.to 2017/1183).

Il Responsabile del Servizio Finanziario
dott. Giuseppe Materese



COMUNE DI GENOVA



APPALTO: Recupero dell'immobile ex Magazzini del Sale, appartenente al patrimonio immobiliare del Comune di Genova e soggetto a tutela ai sensi del Codice per i Beni Culturali D.Lgs. 22.01.2004 n.42, sito a Genova in Via Sampierdarena - Dpcm 25 Maggio 2016: Programma Straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia "BANDO PERIFERIE"
CUP B34E160009600001 – CIG 72890087AE – MOGE 16851 - CPV45453100-8

IMPRESA APPALTATRICE: Raggruppamento Temporaneo di Imprese:
Sal.Co. S.r.l. (Mandante), Via Casaregis 27/A – 16127 Genova- P.IVA 02629170107;
Cesag S.r.l., Piazza Terralba 5/b – 16143 Genova – P.IVA 00434270104;
Gambino Emilio Costruzioni S.r.l., Via P. Negrotto Cambiaso, 50 - 16159 Genova – P.IVA 02715070104;
Soiltec S.r.l. Via Morego, 55 - 16163 Genova -P.IVA 03623640103.

CONTRATTO: Repertorio n. 68304/2018 del 03.12.2018

CERTIFICATO DI COLLAUDO

PREMESSA

I lavori riguardano un immobile risalente alla prima metà dell'800 sorto a Genova Sampierdarena tra la strada litoranea e l'arenile per essere utilizzato come magazzino per il sale. Svolsse la sua funzione per circa un secolo, quando, con la costruzione del porto di Sampierdarena e l'allontanamento del mare, perse la sua funzione originaria.

La proprietà passò dal Demanio ai Monopoli di Stato ma, dopo la seconda Guerra Mondiale cadde in uno stato di abbandono e il degrado preoccupante cui era giunta la struttura costrinse ad attuare interventi di somma urgenza per evitare pericoli all'incolumità pubblica, infine, con atto di trasferimento in proprietà rep. n. 67927 del 15/04/2016, il Demanio Portuale conferiva al Comune di Genova l'edificio in oggetto, a fronte dell'attuazione di un piano di valorizzazione, in base al quale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 25/08/2016 veniva approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo, redatto da IRE S.p.A., che prevedeva un primo lotto di stimato complessivamente in Euro 1.962.314,00

sai-co s.r.l.
GENOVA



COMUNE DI GENOVA

La sua collocazione in adiacenza alla sede del Municipio e inserito in un ambito di grande trasformazione urbana del quartiere ne ha imposto il recupero strutturale e la riqualificazione nel quadro di un vasto programma di recupero delle periferie urbane.

L'edificio si presenta con un corpo parallelepipedo massiccio e severo, lungo oltre 100 metri e largo circa 15, alto circa 10 metri alla gronda e meno di 13 metri al colmo, con poche aperture e una fila di oculi tondi posti sotto il cornicione, con limitate concessioni stilistiche sulla testata Est e sul fronte Nord, nella parte Ovest.

È una costruzione in muratura portante in pietra, composta da due corpi contigui della stessa larghezza e di analoga altezza, un corpo verso levante destinato a magazzino con copertura a due falde e un corpo a Ponente con copertura piana destinata a Ufficio Gabelle. I due corpi di fabbrica corrispondono alle funzioni di origine: una costruzione con elegante facciata a bugnato e tre arcate verso la città, copertura piana, articolata su due piani per il corpo uffici ed una costruzione articolata con sequenze di volumi a tutta altezza alternati a volumi più stretti contenenti scale e servizi, con copertura a due falde, per i magazzini.

Il programma di recupero ha previsto il restauro di tutti i prospetti, il rifacimento di tutti i manti di copertura ed il consolidamento statico delle strutture, mentre ha limitato la ristrutturazione alla porzione che era non utilizzata ed era maggiormente degradata, cioè il modulo magazzino di levante con i moduli distributivi e servizi che lo affiancavano.

Questa parte è stata recuperata per essere destinata a palestra per quanto riguarda il corpo a tutta altezza e a servizi, impianti e distribuzione verticale per quanto riguarda i due moduli che affiancano la sala principale ad Est e Ovest.

Progetto principale

Il progetto esecutivo, redatto nel 2017 da SVILUPPO GENOVA S.p.A. – Via San Giorgio, 1 16128 Genova, a firma degli architetti Marco Guarino e Roberto Torielli che hanno redatto il progetto architettonico e coordinato i professionisti incaricati delle seguenti progettazioni specialistiche:

- impianti elettro-meccanici e prevenzione incendi - Studio BMS Via Caffa 12 C 16129 GE
- ing. Maurizio De Lucchi (Ord. Ing. Ge n. 6193), ing. Riccardo Biggi (Ord. Ing. Ge. N. 8379A);



COMUNE DI GENOVA

- consulenza sui restauri - Università di Genova D.A.D.
prof. Stefano Musso e prof. Rita Vecchiattini
- opere strutturali - studio La Granda – Menardi (Cuneo)
ing. Giuseppe Menardi (Ord. Ing. Cuneo n. 498)
- documenti Sicurezza in fase di progetto – Studio Geolab (Savona)
dott. Geol. Sabina Santini (O.R.G.I. n. 338)

il progetto esecutivo è stato approvato con Determinazione Dirigenziale 2017-176.3.0. 135 in data 23/11/2017 del RUP Ing. Innocentini, prevedeva un importo complessivo di Quadro Economico di Euro 1.962.314,00, di cui per Lavori, in parte a corpo e in parte a misura, Euro 1.563.545,40, comprensivi di € 119.371,82 per l'attuazione dei piani di Sicurezza e € 3.000,00 per economie oltre I.V.A., suddivisi nelle seguenti categorie omogenee:

CATEGORIA	IMPORTO	incidenza %	qualificazione obbligatoria	S.I.O.S.	avvalimento
OG2: Restauro e manutenzione di beni soggetti a tutela	€ 957.568,88	61,24 %	SI * prevalente	NO	NO
Categorie scorporabili:					
OS21: Opere strutturali speciali	€ 331.867,68	21,23 %	SI	SI	NO
OG11: Impianti tecnologici	€ 274.108,84	17,53 %	SI	SI	NO
Totale	€ 1.563.545,40	100,00 %			

* **Categoria a qualificazione obbligatoria, soggetta alla disciplina speciale degli artt. 146 e 148, commi 2 e 4, D.lgs. 50/2016.**

Il Quadro Economico comprendeva anche € 398.768,60 di somme a disposizione dell'Amministrazione.

Il progetto esecutivo ha previsto la realizzazione di un primo lotto di lavori orientati al consolidamento dell'intero fabbricato ed in particolare alla ricostruzione del corpo Est mantenendone i muri perimetrali, al consolidamento strutturale di travi e pilastri in c.a. del



COMUNE DI GENOVA

corpo occupato dall'associazione bocciofila, al rifacimento della copertura piana del corpo Ovest, al completo rifacimento della copertura a falde ed al restauro di tutti i prospetti, compreso il timpano e il cornicione del corpo Est. Inoltre, ha previsto il recupero della sala principale, la realizzazione di nuovi solai nel modulo Est per ospitare i servizi, collocando gli impianti nel modulo ad Ovest della sala principale. I due moduli strutturali adiacenti al volume principale a tutta altezza dell'antico magazzino, contenevano i collegamenti verticali ed i servizi.

Il progetto è stato verificato ai sensi del DPR 207/2011 dalla Società Malvezzi & Partners Servizi Integrati s.r.l. di Genova, a seguito dell'incarico affidatogli con Determinazione Dirigenziale n.2017-176.3.0-79 del 16/08/2017, concluso con l'emissione di rapporto di verifica del progetto esecutivo in data 16/11/2017 (VCT-103-17-RC 03). Il R.U.P. Ing. Roberto Innocentini ha quindi validato il progetto esecutivo con Verbale prot. NP-2017-1680 del 21/11/2017 e lo ha approvato con Determinazione Dirigenziale 2017-176.3.0. 135 in data 23/11/2017.

Impresa aggiudicataria

Previo esperimento di gara a procedura aperta, con prima seduta in data 09/02/2018 (verbale N.30), seconda seduta in data 02/05/2018 (verbale N. 94) e terza seduta in data 13/07/2018 (verbale N. 168), nella quale si è dato atto dell'esito della procedura di controllo dell'anomalia dell'offerta nei confronti del R.T.I. Sal.Co. S.r.l., Cesag S.r.l., Gambino Emilio Costruzioni S.r.l. e Soiltec S.r.l., risultato primo in graduatoria.

Al R.T.I. è stato richiesto quindi il progetto in relazione alle migliori proposte in offerta tecnica ed esso è stato verificato (Verbale prot. NP/2018/1450 del 12/09/2018) e validato (Verbale prot. NP/2018 1452 del 12/09/2018).

A seguito delle migliori progettuali offerte è stato aggiudicato l'appalto in oggetto a favore del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese composto da: Sal.Co. S.r.l. in qualità di Impresa mandataria, e delle Imprese: Cesag S.r.l., Gambino Emilio Costruzioni S.r.l. e Soiltec S.r.l. in qualità di mandanti, con sede legale in Genova Via Casaregis 27/A, Partita I.V.A. 02629170107, che ha offerto la percentuale di ribasso del 32,99%



COMUNE DI GENOVA



(trentaduevirgolanovanoveper cento), ed il preventivato importo di Euro 1.563.545,40, di cui Euro 119.371,82 quali oneri per la sicurezza ed Euro 3.000.00 per opere in economia, entrambi non soggetti a ribasso, si è ridotto ad Euro 1.088.103,83 (unmilionezeroottantottomilacentotrevirgolaottantatre), di cui Euro 119.371,82 quali oneri per la sicurezza ed Euro 3.000.00 per opere in economia, il tutto oltre I.V.A.

Affidamento dei lavori

Con Determinazione Dirigenziale n. 2018-176.1.0.-51 del 19/09/2018, i lavori sono stati definitivamente aggiudicati alla Sal.Co. S.r.l. con sede in Genova Via Casaregis 27/A, Partita I.V.A. 02629170107 (c.b. 20045), in qualità di mandataria del Raggruppamento Temporaneo di Imprese comprendente le Imprese mandanti: Cesag S.r.l. Piazza Terralba 5/b – 16143 Genova, Gambino Emilio Costruzioni S.r.l. Via Pierino Negrotto Cambiaso, 50 - 16159 Genova e Soiltec S.r.l., Via Morego, 55 - 16163 Genova

Il contratto è stato stipulato in data 03/12/2018 con il n.68304 di repertorio.

L'importo contrattuale, al netto dell'I.V.A. e fatta salva la liquidazione finale, tenuto conto del ribasso offerto in sede di gara del 32,99%, ammontava a Euro 1.088.103,83 (unmilioneottantottomilacentotrevirgolaottantatre) comprensivo di Euro 119.371,82 quali oneri di sicurezza ed Euro 3.000,00 quali opere in economia da liquidarsi ai sensi di legge. Il contratto è stato stipulato "parte a corpo e parte a misura".

Cauzione

Le imprese, a garanzia della perfetta esecuzione dell'appalto e dell'osservanza di tutti i patti contrattuali, hanno presentato, ai sensi di legge, polizza fideiussoria rilasciata dalla Compagnia "SACE BT S.p.A." - Agenzia di Genova Assitec S.A.S. di Simoncini M. E C. – numero 1611.00.27.2799747845, emessa in data 26.10.2018, per l'importo di Euro 250.155,10 (duecentocinquantamilacentocinquantacinquevirgoladi dieci), pari al 45,98% (quarantacinquevirgolanovantotto per cento) dell'importo del contratto, ridotto nella misura del 50% ai sensi degli art. 103 e 93 comma 7 del codice, avente validità fino al 25.10.2019 e comunque fino alla data di emissione del certificato di collaudo e in ogni caso



COMUNE DI GENOVA

fino al decorso di 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione lavori risultante dal relativo certificato, con previsione di proroghe annuali.

L'importo è stato integrato sino alla concorrenza di euro 269.069,01 (ducentosessantannovemilasessantannove/01), con appendice n. 1 emessa dalla stessa compagnia ed agenzia in data 15/09/2020.

Responsabile del procedimento

Il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi della vigente normativa, era fino al 17/01/2018 l'ing. Roberto Innocentini, mentre dal 18/01/2018 con Atto Datoriale PG/201//20459 del 18/01/2018 emesso dal responsabile dell'Area Tecnica Arch. Mirco Grassi, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Ferdinando De Fornari, Direttore della Direzione Attuazione Opere Pubbliche.

Ufficio Direzione lavori

I lavori sono stati diretti dai tecnici di seguito indicati, appartenenti alla Direzione Attuazione Opere Pubbliche:

- | | | |
|----|---|---------------------------|
| a) | Direttore dei Lavori: | Arch. Silvia Toccafondi ; |
| b) | Direttore Operativo (contabilità e lavori): | Geom. Danilo Lorenzini; |
| c) | Direttore Operativo (opere strutturali): | Ing. Chiara Romano; |
| d) | Direttore Operativo (impianti): | P.I. Mauro Davico; |

inoltre, i lavori sono stati seguiti dalle seguenti figure tecniche:

- | | | |
|----|-------------------------|---------------------|
| e) | Collaudatore Strutture: | Ing. Mauro Tirelli; |
| f) | Esperto restauratore: | Luca Taccia; |

Consegna dei lavori

I lavori sono stati consegnati in data 06/12/2018, con verbale prot. NP/2018/2116 del 06/12/2018, sottoscritto dal DL e dal Dirigente Ing. Gatti, responsabile del Comune di Genova per la consegna delle aree esterne e firmato senza riserve da parte dell'impresa.



COMUNE DI GENOVA

Tempo previsto per l'esecuzione - penalità in caso di ritardo

Il contratto d'appalto, all'art. 4 prevedeva che i lavori fossero completati in 658 (seicentocinquantotto) giorni naturali, successivi e continui decorrenti i dalla formale consegna dei lavori stessi.

Il termine utile doveva pertanto scadere il giorno 27/09/2020.

Il contratto d'appalto, all'art.5, prevedeva una penale pecuniaria di Euro 1.088,10 per ogni giorno di ritardo.

Modifiche e Varianti

Fatti imprevisti e imprevedibili quali una tromba d'aria hanno interferito con il cantiere e suggerito una modifica del sistema di copertura, inoltre considerazioni tecniche seguite ad un approfondimento dell'analisi sulla porzione Est del fabbricato che, senza le prime demolizioni e senza le indagini consentite dalla realizzazione dei ponteggi e dalla presenza dell'Impresa, non avrebbe potuto essere svolto, hanno reso indispensabile l'esecuzione di nuovi e maggiori lavori atti ad assicurare la piena funzionalità delle opere progettate.

Pertanto, a causa delle suddette circostanze, in data 13/08/2019, è stata redatta una prima modifica non sostanziale, che, pur non alterando la natura del contratto, ha comportato le seguenti maggiori spese:

Lavori netti, tenuto conto del ribasso d'asta, Euro 200.000,00, oltre I.V.A., che, come risulta dal quadro di raffronto allegato alla perizia e relazione della D.L. per la variante, sono così suddivisi:

lavori a corpo	Euro	27.745,89
Lavori a misura	Euro	129.539,02
totali per lavori	Euro	157.284,91
Oneri per la sicurezza	Euro	25.186,43
Economie	Euro	17.528,66
TOTALE	Euro	200.000,00

Nella prima modifica, nella ridefinizione del Quadro Economico dell'intervento, sono stati determinati oneri aggiuntivi pari ad Euro 5.306,00 per incentivo ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 afferente ai maggiori lavori.



COMUNE DI GENOVA

Il progetto esecutivo della modifica è stato redatto dall'Arch. Silvia Toccafondi per la parte architettonica e dall'Ing. Daniele Canale per la parte strutturale.

L'importo della prima modifica corrisponde al 18,4 % dell'importo contrattuale dei lavori, pertanto entro i limiti previsti dall'art. 106 comma 12 del D.Lgs. 50/2016 e l'importo del contratto è passato da € 1.088.103,83 ad € 1.288.103,83 oltre IVA.

Dalla perizia di variante, dal quadro di raffronto, dall'elenco nuovi prezzi, dall'atto d'impegno della Ditta mandataria del R.T.I. e dalla relazione del R.U.P. alla modifica, si evincono le variazioni ai lavori e alle quantità già previste a progetto.

Tale modifica non sostanziale è stata approvata con Determinazione Dirigenziale n. 2019-176.1.0.-62 in data 13/08/2019 e si è resa necessaria per l'adeguamento del progetto strutturale del modulo ad Est a seguito di valutazioni, indagini e misurazioni rese possibili dalla prima fase di demolizioni e dalla presenza dei ponteggi di servizio, che hanno condotto alla realizzazione di un betoncino armato esterno e interno del modulo Est, unitamente a piccole modifiche delle strutture dei solai. È stata modificata anche la posizione della centrale termica, che, pur rimanendo al secondo livello del "comparto" del corpo scala Ovest, è stata spostata dal lato Nord al lato Sud di tale comparto, per una più efficiente distribuzione e una valorizzazione delle strutture antiche presenti.

Successivamente, con Determinazione Dirigenziale 2020-205.0.0.-83 del 20/08/2020, è stata approvata una seconda modifica non sostanziale per un importo complessivo di € 82.270,14, tesa a risolvere diverse interferenze impiantistiche negli spazi esterni ed adeguare alcuni impianti, nonché ad aggiornare il progetto di prevenzione incendi

La seconda modifica non sostanziale, che non ha alterato la natura del contratto, ha comportato le seguenti maggiori spese:

Lavori netti, tenuto conto del ribasso d'asta, Euro 82.270,14 oltre I.V.A., che, come risulta dal quadro di raffronto allegato alla perizia e relazione della D.L. per la variante, sono così suddivisi:

lavori a corpo	Euro	58.560,43
Lavori a misura	Euro	22.827,94
totali per lavori	Euro	81.388,77



COMUNE DI GENOVA

Oneri per la sicurezza	Euro	881,77
Economie	Euro	-
<hr/>		
TOTALE	Euro	82.270,14

L'importo della seconda modifica non sostanziale corrisponde al 6,39 % dell'importo contrattuale dei lavori, pertanto entro i limiti previsti dall'art. 106 comma 12 del D.Lgs. 50/2016 e l'importo del contratto è passato da €. 1.288.103,83 ad € 1.370.373,97 oltre IVA.

Con la seconda modifica non sostanziale è stato approvato anche il differimento del termine contrattuale di 40 giorni naturali successivi e continui portando la scadenza della fine lavori al 27/12/2020, inoltre, nella ridefinizione del Quadro Economico dell'intervento, sono stati determinati oneri aggiuntivi pari ad Euro 2.439,10 per incentivo ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 afferente ai maggiori lavori.

Entrambe le modifiche non sostanziali sono state sottoposte all'autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici della Liguria che ha autorizzato la prima con nota prot.16869 del 25/07/2019 e la seconda con nota PEC prot.0196456E del 06/07/2020.

Con Determinazione Dirigenziale 2021-205.0.0.-10 del 23/03/2021 è stata approvata la variante con la quale sono stati riconosciuti all'impresa i costi sostenuti per le misure di contenimento Covid 19 per l'ammontare di Euro 27.000,00 di oneri per la sicurezza, a seguito dell'Ordinanza della Regione Liguria n. 48/2020 del 27/08/2020 e come determinato dal Coordinatore per la Sicurezza in Esecuzione e accettato dall'impresa che ha firmato il relativo Atto di Impegno concordando anche n. 41 nuovi prezzi.

L'importo della Variante corrisponde al 1,95 % dell'importo contrattuale dei lavori, pertanto entro i limiti previsti dall'art. 106 comma 12 del D.Lgs. 50/2016 e l'importo del contratto è passato da €. 1.370.373,97 ad € 1.397.373,97 oltre IVA.

Aggiornamento Contratto

L'importo contrattuale complessivo, derivante dalla somma di cui al contratto originario d'appalto e delle somme successivamente integrate, così come meglio indicate al



COMUNE DI GENOVA

precedente punto "Modifiche e Varianti", è pertanto risultato rideterminato in Euro 1.397.373,97 di cui € 680.332,71 per lavori a corpo e € 524.070,99, comprensivo di Euro 172.440,02 per oneri di sicurezza ed Euro 20.528,66 per economie, oltre IVA, salva la liquidazione finale.

Lavori extra contrattuali in economia

Nell'ambito dell'appalto non sono stati effettuati lavori extra contrattuali in economia.

Sospensione e ripresa dei lavori – Proroghe

Dagli atti forniti al Collaudatore si evince:

- a. con verbale redatto in data 12/03/2020 dal Direttore dei Lavori, da quella data i lavori sono stati sospesi a causa dell'epidemia Covid 19 ed a seguito dei D.P.C.M. del 4, 8, 11 marzo 2020 e sono ripresi parzialmente come da verbale del D.L. rep. N. 720.I del 28/04/2020, solo per le opere impiantistiche idrauliche ed elettriche dal giorno 24/04/2020, pertanto sono stati concessi 43 giorni di slittamento del termine contrattuale per la fine dei lavori;
- b. i lavori sono ripresi pienamente dal 08/05/2020 come da verbale del D.L. rep. n. 824.I del 12/05/2020 concedendo ulteriori 8 giorni di slittamento per la fine dei lavori e riportando quindi la data per la fine dei lavori al 16/11/2020;
- c. con la seconda modifica contrattuale approvata con Determinazione Dirigenziale 2020-205.0.0.-83 del 20/08/2020 sono stati concessi altri 40 giorni per il termine dei lavori;
- d. tutti i verbali di sospensione e ripresa dei lavori sono stati sottoscritti dal D.L., controfirmati dal R.U.P. e sottoscritti dall'Impresa senza riserve;

Scadenza definitiva del tempo utile

A causa delle sospensioni e della proroga concessa con la seconda variante, il tempo utile risulta pertanto protratto a tutto il 27/12/2020.



COMUNE DI GENOVA

Ultimazione dei lavori

I lavori sono ultimati nella loro essenzialità in data 27/12/2020, come risulta dal certificato di ultimazione lavori in data 29/12/2020 - prot. n. NP-31.I del 11/01/2021 e pertanto in tempo utile rispetto al tempo contrattualmente stabilito e contestualmente sono stati assegnati ulteriori 50 giorni ai sensi del D.M. 49 del 7/03/2018 per l'esecuzione di lavori di piccola entità.

Con il Verbale NP 17/02/2021. 000302.I si prende conferma la fine lavori al 27/12/2020 e si prende atto delle finiture realizzate.

Subappalti - Adempimenti antimafia

Nel corso dei lavori l'appaltatore ha subappaltato i seguenti lavori:

- 1) Subappalto all'impresa CI.EMME PONTEGGI S.R.L., con sede in Via Vallechiera 3 Genova (GE), C.F. e P. I.V.A. n. 0278990997 per lavori rientranti nella categoria prevalente OG2 - consistenti in opere di montaggio di ponteggi di facciata- per un importo richiesto di Euro 21.250,00.

Istanza di subappalto del 10/12/2018 prot. n. 425968.

Autorizzazione al subappalto prot. PG/2018/11282 del 11/01/2019.

L'importo complessivo eseguito e risultante dalle fatture ammonta ad Euro 14.811,00.

L'impresa SalCo srl, a nome del R.T.I., con nota Prot. 17/06/2021.0220743.E del 17/06/2021 sottoscritta anche dal subappaltatore CI.EMME PONTEGGI S.r.l. ha dichiarato che parte della ponteggiatura è stata eseguita direttamente dall'appaltatore, confermando pertanto l'importo del subappalto pari ad € 14.811,00=, inferiore all'importo autorizzato di € 21.250,00

- 2) Subappalto all'impresa EDILPI S.R.L., con sede in Via Regina Elena 38 Altopascio (LU), P. I.V.A. n. 01237190507 per lavori rientranti nella categoria scorporabile OS8 - consistenti nella fornitura e posa di manto di copertura metallica- per un importo richiesto di Euro 75.761,00.

Autorizzazione al subappalto del 2/08/2019 prot. n. 277881.



COMUNE DI GENOVA

L'importo complessivo eseguito ammonta ad Euro 75.761,00 e le fatture risultano interamente pagate al subappaltatore.

- 3) Subappalto all'impresa DANILLO PELLERANO D.I., con sede in Via Berghini 29/28 Genova (GE), C.F. n. PLLDNL69R05D969S per lavori rientranti nella categoria scorporabile OS30 parte della categoria OG11 - consistenti nella realizzazione di impianti elettrici- per un importo richiesto di Euro 38.130,00.

Istanza di subappalto del 23/10/2019.

Autorizzazione al subappalto prot. PG/2020/28839 del 27/1/2020.

L'importo complessivo eseguito ammonta ad Euro 38.130,00 e le fatture risultano interamente pagate al subappaltatore.

- 4) Subappalto all'impresa IDRAULICANDREA DI CANNATÀ ANDREA, con sede in Via Terpi 30 R Genova (GE), C.F. n. CNNNDR78A07D969N e P. I.V.A. n. 01458940994 per lavori rientranti nelle categorie scorporabili OS28 e OS3 - consistenti nella realizzazione condizionamento, centrale idrica e produzione di acs di - per un importo richiesto di Euro 11.500,00.

Istanza al subappalto del 23/3/2020 prot. 425968.

Autorizzazione al subappalto prot. 20/04/2020.0123061.U.

L'importo complessivo eseguito ammonta ad Euro 11.500,00 e le fatture risultano interamente pagate al subappaltatore.

- 5) Subappalto all'impresa GREEN COMPANY DI BACELLE LORIS, con sede in Via Trieste 13 Montecastello (AL), C.F. n. BCLLR581M18A182K e P. I.V.A. n. 02537660066 per lavori rientranti nella categoria scorporabile OS7 - consistenti nella realizzazione di intonaci - per un importo richiesto di Euro 30.000,00.

Istanza al subappalto del 23/11/2019 prot. 411531.

Autorizzazione al subappalto prot. PG/2020/83914 del 5/3/2020

L'importo complessivo eseguito ammonta ad Euro 30.000,00 e le fatture risultano interamente pagate al subappaltatore.



COMUNE DI GENOVA

6) Subappalto all'impresa ALBITALIA DI LLESHI ASTRIT, con sede in Via Fereggiano 175/9 (GE), C.F. n. LLSSRT76A01Z100S e P. I.V.A. n. 01886670999 per lavori rientranti nella categoria prevalente OG2 assimilabili alla categoria OS7 - consistenti nella realizzazione di sottofondi, pavimenti e rivestimenti - per un importo richiesto di Euro 9.000,00.

Istanza al subappalto del 11/06/2020 prot. 0171711.E.

Autorizzazione al subappalto prot. NP 21/07/2020.0001298.I.

L'importo complessivo eseguito ammonta ad Euro 9.000,00 e le fatture risultano interamente pagate al subappaltatore.

7) Subappalto all'impresa O.L.F. di Galdi Marco, con sede in Via Piave 282 Vado Ligure (SV), C.F. GLDMRC61T10I480J e P. I.V.A. n. 00486640097 per lavori rientranti nella categoria scorporabile OG18-A - consistenti in opere di montaggio di carpenteria metallica- per un importo richiesto di Euro 3.000,00.

Istanza al subappalto del 14/01/2020 prot. 15/01/2020.0013721.E.

Non è stato autorizzato il subappalto con nota prot. 2020/58996 del 14/2/2020 a seguito di constatazione di carichi a ruolo definitivi non pagati per un importo superiore ai limiti di legge secondo le risultanze dell'attestazione dell'Agenzia delle Entrate di Savona del 12/02/2020 accertati ed è quindi stato espresso diniego.

8) Subappalto all'impresa COLOMBINO CESARE, con sede in Via Caviglia 16 Vado Ligure (SV), C.F. n. CLMCSR49M27I452R e P. I.V.A. n. 01220860090 per lavori rientranti nella categoria prevalente OG2 assimilabili alla categoria OS7 - consistenti nella realizzazione controsoffitti in cartongesso - per un importo richiesto di Euro 1.240,00.

Autorizzazione al subappalto rep. NP 21/07/2020.0001300.I

Con successiva nota prot. 12/08/2020.0239716.U è stata revocata l'autorizzazione del subappalto a seguito della constatazione della sussistenza di violazioni definitivamente accertate, per un importo superiore ai limiti di legge, come risulta dal certificato, emesso dall'Agenzia delle Entrate DP Savona – Ufficio Territoriale in data 6/8/2020, registrato dal Comune di Genova con protocollo 07/08/2020.0235478.U.



COMUNE DI GENOVA

La direzione lavori, in occasione dell'autorizzazione al subappalto e dell'emissione dei SAL ove sono intervenuti i suddetti subappaltatori, ha provveduto alla preventiva verifica della regolarità contributiva mediante richiesta di DURC.

Verbale di concordamento nuovi prezzi

Per i lavori non contemplati nell'elenco dei prezzi di contratto sono stati convenuti complessivamente n. 114 nuovi prezzi, di cui n. 20 nuovi prezzi concordati nella variante 1 approvata con Determinazione Dirigenziale n. 2019/176.1.0.-62, n. 53 nuovi prezzi concordati nella variante 2 approvata con D.D. n. 2020/205.0.0.-83 del 20/08/2020 e n. 41 nuovi prezzi concordati nella variante 3.

Verbali di danno per forza maggiore

Durante l'esecuzione dei lavori non risultano accertati alcuni danni di forza maggiore.

Ordini di Servizio

Durante il corso dei lavori sono stati emessi n.4 ordini di servizio.

1. O.d.S. n.1 del 13.06.2019 – (prot. 2019/214429): sollecito per rispetto tempistiche del cronoprogramma lavori;
2. O.d.S. n.2 del 2.10.2019 - (prot. 2019/337998): consegnato il programma esecutivo dei lavori da parte dell'appaltatore;
3. O.d.S. n.3 del 22.10.2019 – (prot. 0367186.U): presa d'atto della conclusione dei lavori di consolidamento c.a. nei locali "Zapata" e richieste sulle lavorazioni eseguite, nonché sollecito su tempistiche in ritardo rispetto al cronoprogramma;
4. O.d.S. n.4 del 5.11.2020 – (prot. 0335281.U): elenco dei lavori di dettaglio richiesti e da ultimarsi e/o stralciati per conclusione dell'appalto.

Barriere Architettoniche

Occorre premettere che i lavori hanno interessato esclusivamente il fabbricato, in quanto le aree esterne saranno oggetto di un intervento dedicato ed esteso ad un ambito più ampio. Infatti, allo stato attuale, il percorso di accesso da Via Sampierdarena risulta poco



COMUNE DI GENOVA

agevole a causa della pavimentazione in masselli di arenaria da sistemare e con una rampa provvisoria in asfalto, mentre il marciapiede lungo Via Sampierdarena non è accessibile per mancanza di rampe ed è occupato da due grossi pali dell'illuminazione pubblica.

Le porte esterne, ove possibile sono state installate ad ante asimmetriche, mentre sui prospetti principali per rispettare l'architettura storica dell'edificio severamente simmetrica, sono state installate porte simmetriche, ma, su Via Sampierdarena sufficientemente larghe da consentire il passaggio con l'apertura di una sola anta e sull'accesso principale vi è il controllo da videocitofono e apertura dalla reception.

All'interno i pavimenti sono complanari e percorribili agevolmente, l'ascensore è a norma. I locali igienici e le docce ai piani superiori, correttamente dimensionati e adeguati all'uso da parte di persone con ridotta capacità motoria, per cause tecniche, sono risultati leggermente sollevati rispetto alla quota degli spogliatoi e i pavimenti sono raccordati con rampe. A completamento dell'adeguamento, almeno in una doccia, occorrerebbe installare un seggiolino ribaltabile.

In caso di incendio, per consentire l'evacuazione di persone con ridotta capacità motoria, è stato realizzato uno spazio calmo adeguatamente dimensionato almeno nello spogliatoio del primo piano ed è stata prolungata la rampa tra spogliatoio e servizi per ridurre la pendenza. Restano le criticità per l'accesso a spogliatoio e servizi al secondo livello.

Anticipazione - Stati d'Avanzamento Lavori - Conto finale

Ai sensi dell'art. 9 del contratto d'appalto è stata corrisposta all'appaltatore un'anticipazione sulle opere, di importo pari al 20% dell'importo contrattuale e pertanto pari ad Euro 217.620,76 oltre IVA. Per l'erogazione dell'anticipazione l'appaltatore ha costituito garanzia fideiussoria n. 1611.00.27.2799753018 presso la Compagnia "SACE BT Spa - Agenzia di Genova Assitec SAS" emessa in data 09/01/2019 di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa e pertanto per Euro 239.382,85.

saico
GENOVA



COMUNE DI GENOVA

Nel corso dell'appalto sono stati emessi i seguenti Stati d'Avanzamento Lavori:

1° SAL	del	01/04/2019	per lavori a tutto il	28/02/2019	per €	67.204,11
2° SAL	del	25/06/2019	per lavori a tutto il	23/05/2019	per €	99.364,76
3° SAL	del	24/09/2019	per lavori a tutto il	15/08/2019	per €	99.814,52
4° SAL	del	21/11/2019	per lavori a tutto il	13/11/2019	per €	258.165,84
5° SAL	del	02/03/2020	per lavori a tutto il	05/02/2020	per €	185.626,38
6° SAL	del	08/06/2020	per lavori a tutto il	01/05/2020	per €	69.657,55
7° SAL *	del	28/07/2020	per lavori a tutto il	17/07/2020	per €	75.048,47
8° SAL	del	10/09/2020	per lavori a tutto il	24/07/2020	per €	38.234,83
9° SAL	del	26/11/2020	per lavori a tutto il	16/10/2020	per €	321.027,66
10° SAL	del	02/03/2021	per lavori a tutto il	09/01/2021	per €	123.644,49
11° SAL	del	23/06/2021	per stato finale lavori	15/02/2021	per €	56.313,22
quindi per un totale progressivo lavori al SAL 11 di €						1.394.101,83

* Sal emesso ai sensi Art. 8 Comma 4 Lett A) Decreto 16-7-2020 N. 76.

Nel corso dell'appalto sono state applicate le seguenti trattenute di legge dello 0,5% sugli importi degli Stati Avanzamento Lavori.

1° SAL	Trattenuta 0,5% per €	336,02
2° SAL	Trattenuta 0,5% per €	496,82
3° SAL	Trattenuta 0,5% per €	499,07
4° SAL	Trattenuta 0,5% per €	1.290,83
5° SAL	Trattenuta 0,5% per €	928,13
6° SAL	Trattenuta 0,5% per €	348,29
7° SAL	Trattenuta 0,5% per €	375,24
8° SAL	Trattenuta 0,5% per €	191,17
9° SAL	Trattenuta 0,5% per €	1.605,14
10° SAL	Trattenuta 0,5% per €	618,22
quindi per un totale trattenute di €		6.688,94



COMUNE DI GENOVA



Nel corso dell'appalto si è proceduto al recupero sugli stati di Avanzamento Lavori dell'anticipazione contrattuale del 20% erogata, come segue:

1° SAL	Recupero anticipazione contrattuale del 20% per €	13.440,82
2° SAL	Recupero anticipazione contrattuale del 20% per €	19.872,95
3° SAL	Recupero anticipazione contrattuale del 20% per €	19.962,90
4° SAL	Recupero anticipazione contrattuale del 20% per €	51.633,17
5° SAL	Recupero anticipazione contrattuale del 20% per €	37.125,28
6° SAL	Recupero anticipazione contrattuale del 20% per €	13.931,51
7° SAL	Recupero anticipazione contrattuale del 20% per €	15.009,69
8° SAL	Recupero anticipazione contrattuale del 20% per €	7.646,97
9° SAL	Recupero anticipazione contrattuale del 20% per €	26.231,74
10° SAL	Recupero anticipazione contrattuale del 20% per €	12.765,73
quindi per un totale di €		217.620,76

L'importo dell'anticipazione contrattuale erogata risulta completamente recuperato al SAL n. 10.

A fronte dei sopraelencati stati d'avanzamento sono stati emessi i seguenti Certificati di pagamento, oltre IVA ed al netto delle ritenute di legge dello 0,5% e del recupero dell'anticipazione del 20%:

1° Certificato di Pagamento	Prot. PG/2019/141543 del 17/04/2019	per €	53.427,27
2° Certificato di Pagamento	Prot. PG/2019/237887 del 04/07/2019	per €	78.994,99
3° Certificato di Pagamento	Prot. PG/2019/331680 del 26/09/2019	per €	79.352,53
4° Certificato di Pagamento	Prot. PG/2019/419121 del 04/12/2019	per €	205.241,84
5° Certificato di Pagamento	Prot. PG/2020/97950 del 20/03/2020	per €	147.572,98
6° Certificato di Pagamento	Prot. PG/2020/176726 del 16/06/2020	per €	55.377,75
7° Certificato di Pagamento	Prot. PG/2020/225156 del 28/7/2020	per €	59.663,53
8° Certificato di Pagamento	Prot. PG/2020/278667 del 22/9/2020	per €	30.396,70



COMUNE DI GENOVA

9° Certificato di Pagamento	Prot. PG/2020/362062 del 26/11/2020	per €	293.190,78
10° Certificato di Pagamento	Prot. PG/2021/106302 del 24/03/2021	per €	110.260,54
			per un totale di € 1.113.478,91

Conto finale

Il conto finale, redatto dal Direttore dei Lavori in data 23/06/2021 ammonta complessivamente, al netto dell'IVA e al lordo delle trattenute di garanzia, ad Euro 1.394.101,83 così suddivisi:

Lavori a corpo	Euro	680.332,70
Lavori a misura	Euro	503.874,83
Oneri della Sicurezza	Euro	151.156,30
Oneri Covid 19	Euro	27.107,12
Economie	Euro	31.630,86
di cui Provviste Euro	5.823,62	
Noli Euro	3.126,23	
Operai Euro	22.681,01	
correzione arrotondamenti	<u>Euro</u>	<u>0,02</u>
TOTALE (IVA ESCLUSA)	Euro	1.394.101,83
A dedurre:		
Importo totale degli acconti corrisposti all'impresa		
al netto della ritenuta dello 0,5%	Euro	1.113.478,91
importo delle anticipazioni	<u>Euro</u>	<u>217.620,76</u>
Credito netto dell'impresa quale rata di saldo (IVA esclusa)	Euro	63.002,16

Revisione Tecnico Contabile

Dalla revisione della contabilità, eseguita mediante i riscontri tecnico-contabili ritenuti del caso, non si sono evidenziate delle differenze, per le varie parti di spesa, tra gli importi



COMUNE DI GENOVA

preventivati, sia a base di gara, sia a seguito delle modifiche non sostanziali e quelli a consuntivo, come di seguito meglio indicato:

	Prevent/autor	consuntivo	differenza
Lavori a corpo	€ 680.332,71	€ 680.332,70	- € 0,01
Lavori a misura	€ 524.070,99	€ 503.874,83	- € 20.196,16
Oneri della sicurezza	€ 145.440,02	€ 151.156,30	+ € 5.716,28
Oneri covid	€ 27.000,00	€ 27.107,12	+€ 107,12
Economie	€ 20.528,66	€ 31.630,86	+€ 11.102,20
Correzione errore importo contratto	€ 1,59	€ 0,00	-€ 1,59
Correzione arrotondamenti	€ 0,00	€ 0,02	€ -0.02
TOTALI	€ 1.397.373,97	€ 1.394.101,83	- € 3.272,14

Per la parte dei lavori e per la parte degli oneri della sicurezza e covid ed economie non si ritiene, pertanto, sussistano errori o discordanze sostanziali.

Circa le modalità dei riscontri eseguiti per tale parte di lavori, si precisa che, essendo il contratto d'appalto stipulato a "corpo e misura", ai sensi dell'art.3, del D.Lgs. 50/2016, gli stessi hanno preso in esame il riscontro oggettivo dei lavori eseguiti rispetto a quanto indicato negli elaborati grafici e nelle relazioni di progetto, nonché, la verifica della tipologia dei materiali più significativi utilizzati.

Confronto fra la somma autorizzata e quella spesa

L'importo netto autorizzato per lavori comprensivo dei maggiori lavori, IVA esclusa, risulta di Euro 1.397.373,97. Importo netto dei lavori eseguiti, IVA esclusa, risultante dallo stato finale è di Euro 1.394.101,83 **e pertanto con una minore spesa di Euro 3.272,14 che è stata utilizzata per i lavori ordinati in sede di collaudo.**

Collaudo statico strutturale

Il collaudo statico in corso d'opera delle nuove opere eseguite nel corpo est adibito a palestra è stato redatto in data 12/03/2021 dal professionista esterno incaricato, Ing.



COMUNE DI GENOVA

Mauro Tirelli, iscritto con il n. 3261 all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino ed è stato protocollato al Rep. NP 19/03/2021.0000536.

Inoltre, in conseguenza dei diffusi consolidamenti strutturali (su C.a. e protezione opere in ferro) compresi nel progetto, in data 5/03/2021, il professionista incaricato ha rilasciato una certificazione d'idoneità statica dell'immobile nel suo complesso, comprensivo quindi delle porzioni occupate (da società petanque e centro sociale Zapata) e non oggetto degli attuali lavori di messa a norma riportando la certificazione sul documento di cui al Rep. NP 19/03/2021.0000536.I.

Riserve dell'impresa

L'Impresa ha firmato il registro di contabilità con alcune riserve, reiterate sugli ultimi SAL e confermate al momento della sottoscrizione del conto finale da parte dell'Impresa per l'importo complessivo di Euro 205.906,00.

Il Direttore dei Lavori ha esposto nel registro di contabilità le proprie deduzioni.

In merito ad esse, il Collaudatore, esporrà il proprio parere con apposita relazione separata e riservata.

Assicurazione degli operai - Assicurazioni sociali

L'Impresa Sal.Co. Srl dallo specifico DURC emesso dal competente Sportello Unico Previdenziale in data 08/03/2021 e valido fino al 06/07/2021, risulta aver regolarmente assicurato i propri operai presso l'I.N.A.I.L. Sede di Genova, con posizione assicurativa n. 004646330 - PAT OPERAI 46107525/81, presso l'I.N.P.S. Sede di Genova, con posizione assicurativa n. 3410525945 e presso la Cassa Edile di Genova con posizione n. 5975/00.

L'impresa Gambino Emilio Costruzioni Srl dallo specifico DURC emesso dal competente Sportello Unico Previdenziale in data 10/03/2021 e valido fino al 08/07/2021, risulta aver regolarmente assicurato i propri operai presso l'I.N.A.I.L. Sede di Genova, con posizione assicurativa n. 04683387/50 PAT operai 46033226/24 PAT impiegati 46110111/95, presso INPS Sede di Genova con posizione assicurativa n. 3410362797 e presso la Cassa Edile di Genova con posizione n. 1698-00.



COMUNE DI GENOVA



L'impresa Cesag Srl dallo specifico DURC emesso dal competente sportello unico Previdenziale in data 05/07/2021 e valido fino al 02/011/2021, risulta aver regolarmente assicurato i propri operai presso l'I.N.A.I.L. Sede di Genova, con posizione assicurativa n. 46026531/57, presso l'I.N.P.S Sede di Genova, con posizione assicurativa n. 3405515333 e presso la Cassa Edile di Genova con posizione n. 3531.

L'impresa Soiltec Genova Srl dallo specifico DURC emesso dal competente Sportello Unico Previdenziale in data 28/06/2021 e valido fino al 26/10/2021, risulta aver regolarmente assicurato i propri operai presso l'I.N.A.I.L. – Sede di Genova, con posizione assicurativa n. 11385300/55, presso l'I.N.P.S.– Sede di Genova, con posizione assicurativa n. 3412379265 e presso la Cassa Edile di Genova con posizione n. 8547/00.

Infortunati nel corso dei lavori

Durante l'appalto non risulta si siano verificati infortuni sul lavoro.

Tempo stabilito per il collaudo

In base all'art. 10 del contratto d'Appalto, il certificato di collaudo provvisorio doveva essere emesso entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Avvisi ai creditori

Come risulta dalla relata di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Genova, l'atto prot. n. NP 981 / 2021 del 11/05/2021 avente ad oggetto "Avviso ai creditori – Magazzini del Sale – Recupero dell'immobile ex magazzini del Sale in Genova Via Sampierdarena, finanziati nell'ambito del DPM 34/8/2016 – bando Periferie" come richiesto dalla Direzione Attuazione Opere Pubbliche, è stato regolarmente pubblicato all'albo pretorio informatico del Comune di Genova con il n. 4262 del 12/05/2021 nel periodo dal 12/05/2021 al 26/05/2021.

A seguito di tale procedura, allo scrivente, non risultano presentati reclami.



COMUNE DI GENOVA

Cessione di credito

Come risulta da risposta della Direzione Servizi Finanziari – Settore Contabilità e Finanza, prot.15/06/2021.0217104.I, non risulta che l'Impresa abbia ceduto ad alcuno l'importo dei suoi crediti.

Collaudatore

Con atto prot. n. 270439.I del 14/09/2020 del Direttore della Direzione Attuazione Opere Pubbliche è stato incaricato del collaudo il sottoscritto funzionario dei servizi tecnici, arch. Michele Finocchiaro, della Direzione Politiche della Casa.

Visite di Collaudo

1° Visita di Collaudo: si è svolta il giorno 28/05/2020 alle ore 14,30 alla presenza del D.L. , dei rappresentanti delle imprese Sal.Co (arch. Salesi), Cesag (Geom. Garrè), Gambino Emilio Costruzioni (ing. Mozzone) e il consulente delle imprese per gli aspetti di restauro, il restauratore Luca Taccia. Erano in vigore le misure per il contenimento Covid 19 ed erano in corso i lavori sul prospetto Sud, il cornicione ed il timpano Est, la scala e la struttura portante in acciaio per l'ascensore del corpo Est, i lavori per il sottofondo pavimentazione in corrispondenza dell'ingresso a Nord. Si è verificata la rispondenza delle opere eseguite rispetto agli elaborati progettuali e la loro corretta realizzazione.

2° Visita di Collaudo: si è svolta il giorno 17/09/2020 alle ore 15,00 alla presenza del D.L. , del caposquadra dell'impresa Sig. Buonprincipio, dell'ing. Tirelli e dell'ing. Romano per verificare soprattutto gli aspetti costruttivi relativi al consolidamento delle strutture e delle opere strutturali in corso, in particolare la scala in acciaio che si sviluppa attorno ad un ascensore centrale, alla scala ed al solaio su cui è appoggiata la pompa di calore, alle strutture esistenti oggetto di rinforzi strutturali nel corpo centrale occupato dalla bocciofila. Nella visita vengono ispezionati i lavori che si stanno eseguendo internamente, per le scale nella testata est e per la sistemazione del vano tecnico, ravvisando che le opere sono eseguite bene ed in conformità ai progetti di variante, il cantiere appare ordinato, organizzato razionalmente ed in maniera efficiente

3° Visita di Collaudo: si è svolta il giorno 17/02/2021 alle ore 10,30 alla presenza del D.L. arch. Toccafondi e dell'impresa Sal.Co. nella persona dell'arch. Salesi. I lavori sono sostanzialmente



COMUNE DI GENOVA

ultimati e si controlla il funzionamento dell'impianto elettrico, del riscaldamento e dell'ascensore, che, ricorda l'arch. Salesi, sarà fermato in condizioni di sicurezza fino all'affidamento della macchina al gestore che ne sarà responsabile. Nell'esame dei prospetti esterni, liberi dai ponteggi, si rileva una sensibile differenza di colore in una grossa porzione di intonaco nel prospetto Nord e per capirne le possibili cause, viene convocato per un incontro in cantiere il responsabile della fornitura del materiale. Inoltre sul prospetto Ovest sono visibili sgradevoli "rappezzature" dovute, a quanto riferito sia dal D.L. sia dalla ditta appaltatrice, a successivi interventi eseguiti su richiesta della Soprintendenza per mantenere evidenza dei brani dell'intonaco originario, che peraltro poi si è unanimemente deciso di ricoprire in quanto il risultato non era soddisfacente. Sul fronte Nord, è stata rilevata anche la non perfetta integrazione tra l'architrave in marmo installata nei lavori e gli stipiti in marmo originari, dovuta sia alla diversità della qualità del marmo sia al trattamento delle superfici.

4° Visita di Collaudo: si è svolta il giorno 09/06/2021 alle ore 14,00 alla presenza del D.L. arch. Toccafondi con i colleghi direttori operativi Danilo Lorenzini e Mauro Davico, dell'impresa Sal.Co. nella persona dell'arch. Salesi, con i signori Ivano Merlo per la Soiltec e Stefano Mozzone per la Gambino Costruzioni, imprese presenti in RTI ed i subappaltatori Andrea Cannatà per gli impianti idraulici e Danilo Pellerano per gli impianti elettrici. I lavori sono ultimati e si controlla la completa rimozione del cantiere, l'accessibilità all'edificio, il funzionamento degli impianti.

Si è verificato il regolare funzionamento degli impianti elettrici, termici e di comunicazione e l'impianto termico delle docce. L'impresa procede alla consegna nelle mani del sottoscritto collaudatore di elaborati, certificazioni e documentazioni necessarie per il collaudo ed il collaudatore si riserva di completarne l'esame e verificarne la completezza. In sede di sopralluogo si valuta anche la possibilità di realizzare almeno uno spazio calmo nello spogliatoio del primo livello, come richiesto dai VVF per la sicurezza antincendio di locali accessibili a disabili.



COMUNE DI GENOVA

Facendo seguito a quanto valutato nell'ultima visita di sopralluogo, sulla base di un progetto elaborato dalla D.L. l'impresa ha formulato un'offerta per la realizzazione di uno spazio calmo ed il prolungamento della rampa al primo livello. Tale offerta è stata ritenuta congrua e, verificata la disponibilità economica residua dall'appalto pari ad Euro 3.272,14 (IVA esclusa) e verificata con il R.U.P. la possibilità di finanziamento per Euro 5.785,64 (IVA compresa) con fondi aggiuntivi della civica amministrazione, come da A. D. del Coordinatore dell'Area Servizi Tecnici ed Operativi al prot. 21/06/2021.0223706.I, l'offerta è stata accettata ed è stato ordinato il lavoro in sede di collaudo. I lavori per la realizzazione dello spazio calmo e per il prolungamento della rampa di raccordo tra spogliatoio e servizi sono terminati in data 02/07/2021.

Verifiche di funzionamento e certificazioni

Sono state eseguite le verifiche e le prove della funzionalità degli impianti elettrico, meccanico e termoidraulico e degli stessi sono state rilasciate le dichiarazioni di conformità di cui all'art.7 del D.M. 37/2008.

Si evidenziano alcuni adempimenti necessari da parte della Direzione Patrimonio e/o del gestore dell'attività per l'effettivo avvio dell'attività della "palestra" in quanto attività escluse dal presente appalto:

- Pratica di aggiornamento catastale al NCEU;
- Redazione di Attestazione di Prestazione Energetica;
- Contratto di manutenzione dell'ascensore per avvio dell'impianto;
- Pratica SCIA prevenzione incendi per attività palestra;

Sono stati eseguiti e certificati i seguenti nuovi allacci per la porzione d'immobile (lato est) da adibirsi a palestra:

- allaccio rete nera, (nota IREN n. 212 del 01/02/2021)
- allaccio acquedotto,
- allaccio gas
- allaccio elettrico.



COMUNE DI GENOVA

CERTIFICATO DI COLLAUDO



Ciò premesso:

Considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse, da cui risulta:

1. che i lavori di cui al contratto d'appalto stipulato in data 03/12/2018, con il n. 68304 di repertorio, sono stati eseguiti secondo il progetto, tenuto conto delle modifiche non sostanziali e delle varianti approvate;
2. che sono stati terminati correttamente i lavori per la realizzazione dello spazio calmo e del prolungamento della rampa al primo livello, per un importo complessivo a corpo di euro 7.805,00 oltre IVA 10%;
3. che, l'appalto in oggetto non ha riguardato la sistemazione delle aree esterne che pertanto non è ancora consentita l'agevole percorribilità del marciapiede e che per i lavori in appalto risulta parzialmente rispettata la normativa sul superamento e abbattimento delle barriere architettoniche, mancando opere che possono essere realizzate dal gestore dell'attività che utilizzerà l'immobile, insieme agli arredi che non erano compresi nell'appalto;
4. che l'ammontare dei lavori, secondo quanto contabilizzato e risultanti dallo Stato finale (SAL 11) ammonta ad Euro 1.394.101,83, al netto dell'IVA e al lordo delle ritenute, di cui liquidati all'impresa Euro 1.113.478,91; restano da liquidare, quale rata di saldo, Euro 63.002,16 di cui Euro 56.313,20 quale quota residua per lavori (SAL 11) ed Euro 6.688,94 per restituzione delle ritenute di legge 0,5%, il tutto oltre IVA;
5. che le imprese in R.T.I. come da specifici DURC emessi dal competente Sportello Unico Previdenziale come sopra dettagliati, pertanto successivamente alla data di effettiva ultimazione dei lavori, risultano aver ottemperato gli obblighi previdenziali e assicurativi del personale;
6. che i lavori, tenendo conto delle sospensioni verbalizzate e delle proroghe regolarmente concesse, sono stati completati senza ritardo alcuno;
7. che i prezzi applicati sono quelli del contratto e quelli successivamente concordati e approvati;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

sai.c.c.
GENOVA



COMUNE DI GENOVA

8. che non risultano cessioni di credito da parte dell'impresa;
9. che, come risulta dagli atti, è stata effettuata la pubblicazione degli avvisi ai creditori, e allo scrivente non risultano presentati reclami o opposizioni di sorta;
10. che sono stati adempiuti gli obblighi di legge in materia di "antimafia";
11. che l'impresa ha firmato la contabilità finale con riserve;
12. che sulle riserve inserite dall'impresa nel registro di contabilità e riconfermate nel conto finale, il sottoscritto collaudatore riferirà con relazione separata riservata all'amministrazione appaltante;
13. che lo stato di fatto delle opere può ritenersi corrispondente per qualità, dimensione, categoria e numero alle annotazioni riportate nel registro di contabilità e riassunte nel conto finale, dei quali documenti, fermo quanto precedentemente indicato sullo specifico argomento, il sottoscritto collaudatore ha eseguito la verifica tecnico contabile;
14. che i lavori sono stati eseguiti a buona regola d'arte, in conformità alle prescrizioni contrattuali e in ottemperanza agli ordini ed alle disposizioni della Direzione Lavori.

Tutto ciò premesso e considerato lo scrivente collaudatore

CERTIFICA

che i lavori relativi al recupero dell'immobile ex Magazzini del Sale, appartenente al patrimonio immobiliare del Comune di Genova e soggetto a tutela ai sensi del Codice per i Beni Culturali D.Lgs. 22.01.2004 n.42, sito a Genova in Via Sampierdarena 36 ed eseguiti dal Raggruppamento Temporaneo di Imprese tra Sal.Co. S.r.l. (Mandante), con sede in Genova Via Casaregis 27/A, Cesag S.r.l. Piazza Terralba 5/b - 16143 Genova, Gambino Emilio Costruzioni S.r.l. Via P. Negrotto Cambiaso 50 - 16159 Genova e Soiltec S.r.l. Via Morego 55 - 16163 Genova - con contratto repertorio N. 68304/2018 del 3.12.2018, sono collaudabili, come in effetti col presente atto



COMUNE DI GENOVA

COLLAUDA

e riconosce liquidabile, secondo le risultanze dello stato finale, così come rideterminato dal sottoscritto Collaudatore, l'importo di Euro 1.394.101,83, al netto dell'IVA e al lordo delle ritenute di garanzia.

Certifica pertanto di potersi restituire al Raggruppamento Temporaneo di Imprese tra Sal.Co. S.r.l. (Mandante), Cesag S.r.l., Gambino Emilio Costruzioni S.r.l., Soiltec S.r.l., l'importo dello stato finale pari a **Euro 63.002,16** (diconsi euro sessantatremiladue/16) di cui Euro 56.313,22 per lavori ed Euro 6.688,94 per ritenute di legge, il tutto oltre IVA 10%, ivi comprese le cauzioni.

Certifica altresì liquidabile al R.T.I. l'importo dei lavori ordinati in sede di collaudo pari ad **Euro 7.805,00** oltre IVA 10%.

Certifica pertanto che può essere corrisposto al R.T.I., a saldo di ogni suo avere, l'importo complessivo di **Euro 70.807,16** (diconsi settantamilaottocentosette/16) oltre IVA 10%, previa ottemperanza a tutte le prescrizioni di legge e salvo la prescritta e rituale approvazione del presente atto.

Genova, 8 luglio 2021

Il collaudatore

Arch. Michele Finocchiaro

per RTI l'impresa Sal.Co.

Arch. Gianmatteo Salesi

Il Direttore dei Lavori

Arch. Silvia Toccafondi

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Ferdinando De Fornari