



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE LAVORI PUBBLICI**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-212.0.0.-33**

L'anno 2022 il giorno 15 del mese di Giugno il sottoscritto Marasso Ines in qualita' di dirigente di Direzione Lavori Pubblici, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO: SISTEMAZIONE DEI LOCALI INTERNI DELL'EX-STAZIONE F.S. - VIA PRÀ, 39  
- PRÀ - FASE 1 - APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE  
MOGE 20309 - CUP B35C19000010004 - CIG [REDACTED]  
CESPITE FABBRICATI PATRIMONIO INDISPONIBILE

Adottata il 15/06/2022  
Esecutiva dal 22/06/2022

15/06/2022	MARASSO INES
------------	--------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

## DIREZIONE LAVORI PUBBLICI

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-212.0.0.-33

SISTEMAZIONE DEI LOCALI INTERNI DELL'EX-STAZIONE F.S. - VIA PRÀ, 39 - PRÀ -  
FASE 1 - APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE  
MOGE 20309 - CUP B35C19000010004 - CIG 8155879C41

CESPITE FABBRICATI PATRIMONIO INDISPONIBILE

### IL DIRETTORE

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento, geom. Pietro Marcenaro

Premesso che:

- con Delibera di Giunta Comunale DGC-2019-287 del 17.10.2019, è stato approvato il Progetto Definitivo dell'intervento;

- con Determinazione Dirigenziale della Direzione Riqualficazione Urbana n. 2020-204.0.0-7 del 28/01/2020, esecutiva ai sensi di legge in data 23.3.2020, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di "Sistemazione dei locali interni dell'Ex-Stazione F.S. - Via Prà, 39 - PRÀ - FASE 1", per un importo stimato a base di gara di € 235.200,00 di cui € 3.100,00 per oneri per la sicurezza, ed € 5.695,00 per opere in economia, entrambi non soggetti a ribasso, il tutto oltre I.V.A ed è stata indetta, per l'affidamento degli stessi, procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett.c) del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. (di seguito Codice) mediante piattaforma telematica;

- con Determinazione Dirigenziale 2020-204.0.0.-34 del 02/04/2020 della Direzione Riqualficazione Urbana, i lavori suddetti sono stati aggiudicati all'Impresa CESAG S.R.L., con sede in Piazza Terralba 5 - 16143 Genova, P. I.V.A. e Codice Fiscale 00434270104, che ha offerto la percentuale di ribasso del 29,444% sull'importo a base di gara di € 235.200,00 di cui € 3.100,00 per oneri sicurezza ed € 5.695,00 per opere in economia, entrambi non soggetti a ribasso, il tutto oltre I.V.A., cosicché l'importo contrattuale è stato determinato in € 168.537,31 di cui € 3.100,00 per oneri sicurezza ed € 5.695,00 per opere in economia, il tutto oltre I.V.A., secondo le risultanze del Verbale di gara, Cronologico n. 79 del 10.03.2020;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- con la suddetta Impresa è stato stipulato il Contratto a cronologico n. 235 del 16/07/2020;
- i lavori sono stati consegnati in data 03/08/2020, con verbale prot. NP 03/08/2020.0001392.I;
- successivamente, con Determinazione Dirigenziale 2021-204.0.0.-26 del 20/04/2021 della Direzione Riqualficazione Urbana, sono stati approvati maggiori lavori "a misura", secondo previsioni di contratto, oltre ad alcune modifiche al contratto stesso ai sensi art. 149, comma 1, con approvazione di venti nuovi prezzi, per l'importo complessivo netto di Euro 31.618,09, compreso oneri di sicurezza per Euro 4.884,58, maggiori oneri di sicurezza connessi all'emergenza sanitaria Covid-19 per Euro 1.697,04, e mano d'opera in economia per Euro 12.000,00, oltre Euro 3.161,81 per I.V.A. al 10%, per un totale lordo complessivo di Euro 34.779,90;
- in data 12/05/2021 i lavori sono stati ultimati, come da verbale prot. 0001092.I del 21/05/2021.

Considerato che:

- l'importo dei lavori eseguiti dall'Impresa CESAG S.r.l. è stato contabilizzato a misura ed ammonta ad Euro 199.473,62 oltre I.V.A., secondo le risultanze del quinto ed ultimo stato finale in data 29/11/2021, firmato senza riserve da parte dell'impresa appaltatrice;
- non è stata corrisposta all'Impresa l'anticipazione pari al 20%, ai sensi dell'art. 35 c. 18 del D.lgs 50/2016, a causa del ritardo con cui è stato dato corso all'effettivo inizio lavori e, per tale motivo quindi, non richiesta dall'Impresa;
- ai sensi dell'art. 102 comma 2 del D.lgs. 50/2016 e dell'art. 11 del contratto di appalto, il Direttore dei Lavori, ha redatto in data 04/04/2022 il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori prot. NP 26/04/2022.0000696.I, allegato, come parte integrante, al presente provvedimento;
- l'impresa ha firmato la contabilità dei lavori ed il Certificato di Regolare Esecuzione senza formulare riserve;
- in base all'articolo 9 del contratto di appalto, ad ogni rata di acconto, a titolo di ritenute di garanzia, è stata detratta la percentuale dello 0,50% di cui all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016, per un importo netto di Euro 997,37 oltre Euro 99,74 per I.V.A. 10% per un totale complessivo di Euro 1.097,11, da corrispondere all'impresa CESAG S.r.l. quale rata di saldo.

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.

Dato atto 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).

Visti:

- il D.Lgs. 50 del 18.04.2016 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 107, 153 comma 5 e 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- gli artt. 77 e 80 del vigente Statuto del Comune di Genova;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. 165/2001;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 22.12.2021 con la quale sono stati approvati i documenti Previsionali e Programmatici 2022/2024;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 10.02.2022 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 21.04.2022 con la quale è stato approvato il secondo adeguamento del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022-2024;

### **DETERMINA**

- 1) di approvare le conclusioni del Certificato di Regolare Esecuzione allegato, redatto in data 04/04/2022 prot. prot. NP 26/04/2022.0000696.I, con il quale si dichiarano regolarmente eseguiti i lavori di sistemazione dei locali interni dell'ex-Stazione F.S. – Via Prà, 39 – Prà – Fase 1., affidati all'impresa CESAG SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA - Piazza Teralba n. 5 - CAP 16143 - Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00434270104 (codice Benf. 47609), in base al Contratto registrato a Cronologico Rep. n. 235 del 16/07/2020;
- 2) di dichiarare liquidati all'impresa CESAG S.r.l., a seguito di presentazione di regolari fatture elettroniche, complessivi Euro 199.473,62 oltre Euro 19.947,36 per I.V.A. al 10% per un totale complessivo di Euro 219.420,98 I.V.A. compresa;
- 3) di autorizzare lo svincolo del deposito cauzionale (cauzione definitiva) costituito con polizza fideiussoria rilasciata dalla Compagnia "BENE Assicurazioni S.p.A." - Agenzia di Milano - numero 10022410000118, emessa in data 08 luglio 2020, per l'importo di Euro 26.217,00, pari al 38,888% dell'importo contrattuale, ridotto nella misura del 50% e ulteriore 20% ai sensi degli art. 103 e 93 comma 7 del codice avente validità fino alla data di emissione del certificato di collaudo;
- 4) di autorizzare lo svincolo e la restituzione all'impresa appaltatrice delle trattenute di garanzia sui lavori, pari allo 0,50%, di cui all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016, ammontanti a Euro 997,37, corrispondente alla differenza tra l'importo totale netto dei lavori eseguiti e l'importo totale netto degli acconti corrisposti, oltre Euro 99,74 per I.V.A. 10%, per un totale complessivo di Euro 1.097,11 I.V.A. compresa, quale rata di saldo;
- 5) di prendere atto che l'Impresa CESAG S.r.l. ha presentato, ai sensi dell'art. 141, comma 9, del D.Lgs 163/2006, polizza fidejussoria rilasciata dalla Compagnia "BENE Assicurazioni S.p.A." - Agenzia di Genova - numero 10022410000855 emessa a in data 11/04/2022, per la somma garantita di Euro 1.022,31 comprensiva degli interessi legali, della durata di due anni dalla data del Certificato di Regolare Esecuzione a garanzia dei lavori eseguiti;
- 6) di dare mandato alla Stazione Unica Appaltante - Gare e Contratti per quanto di competenza;
- 7) di mandare a prelevare l'importo di € 1.097,11 (di cui euro 997,37 per imponibile ed euro 99,74 per I.V.A. 10%) al capitolo 70564 C.d.c. 326.8.05 "Patrimonio e Demanio - Manutenzione straordinaria" P.d.c 2.2.1.9.2. Crono 501/2019 con riduzione di IMP 2022/3869 ed emissione di nuovo **IMP 2022/10224**;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- 8) di dare atto che la spesa di euro 1.097,11 è finanziata con FPV iscritto a Bilancio 2022 derivante da mutuo;
- 9) di provvedere a cura della Direzione Lavori Pubblici alla liquidazione della spesa mediante atto di liquidazione digitale, nei limiti di spesa di cui al presente provvedimento;
- 10) di notificare all'impresa CESAG S.r.l. - Piazza Terralba n. 5 - CAP 16143 - Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00434270104, il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 234 del D.P.R. n. 207/2010;
- 11) di dare atto che il presente provvedimento rispetta gli art. 42 D.Lgs 50/2016 e art. 6 bis L. 241/1990 circa l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi;
- 12) di provvedere a cura della Direzione Riqualficazione Urbana alla pubblicazione del presente provvedimento sul profilo del Comune, alla sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 29 del Codice;
- 13) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

IL DIRETTORE  
Arch. Ines Marasso



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2022-212.0.0.-33

AD OGGETTO

SISTEMAZIONE DEI LOCALI INTERNI DELL'EX-STAZIONE F.S. - VIA PRÀ, 39 - PRÀ -  
FASE 1 - APPROVAZIONE DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE  
MOGE 20309 - CUP B35C19000010004 - CIG 8155879C41  
CESPITE FABBRICATI PATRIMONIO INDISPONIBILE

**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 2019/1955**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott. Giuseppe Materese

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE RIQUALIFICAZIONE URBANA



c\_9969 - Comune di Genova - Rsp. NP 26/04/2022.0000696.II

**LAVORI DI SISTEMAZIONE DEI LOCALI INTERNI DELL'EX-STAZIONE F.S. -  
VIA PRÀ, 39 - PRÀ - FASE 1.**

**APPROVAZIONE LAVORI:** DGC-2017-141 del 31/05/2017

**APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO:** DGC-2019-287 del 17/10/2019

**APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO E MODALITA' GARA:** DD 2020-204.0.0.-7 del 28/01/2020

**AGGIUDICAZIONE LAVORI:** D.D. 2020-204.0.0.-34 del 02/04/2020

**IMPRESA APPALTATRICE:** CESAG s.r.l., con sede in Genova, Piazza Terralba 5 - 16143 - Genova (GE), codice fiscale/partita iva 00434270104

**IMPORTO CONTRATTUALE DEI LAVORI:** 168.537,31 dei quali Euro 3.100,00 per oneri per la sicurezza ed Euro 5.695,00 per opere in economia

**RIBASSO D'ASTA:** 29,444%

**CONTRATTO:** Cronologico n. 235 del 16/07/2020

**CUP B35C19000010004 - MOGE 20309 - CIG 8155879C41**

**CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE**

*art. 102, comma 8, D.Lgs 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii.*

**Progetto principale:**

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 2019-287 del 17/10/2019 esecutiva, è stato approvato il Progetto Definitivo dei lavori in oggetto, nonché il relativo quadro economico;
- con Determinazione Dirigenziale della Direzione Riqualificazione Urbana n. 2020-204.0.0.-7 del 28.1.2020, esecutiva ai sensi di legge in data 23/3/2020, sono stati approvati il progetto esecutivo e le modalità di gara per l'aggiudicazione dei lavori in oggetto, per un importo stimato a base di gara di € 235.200,00 di cui € 3.100,00 per oneri per la sicurezza, ed € 5.695,00 per opere in economia, entrambi non soggetti a ribasso, il tutto oltre I.V.A.;
- il quadro economico delle opere da realizzare è risultato il seguente:



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE RIQUALIFICAZIONE URBANA

**A) LAVORI**

A.1) Importo Lavori a misura	€ 226.405,00
A.2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 3.100,00
A.3) Lavori in economia	€ 5.695,00
<b>TOTALE LAVORI (A.1+A.2+A.3)</b>	<b>€ 235.200,00</b>

**B) SOMME A DISPOSIZIONE**

B.1) Allacciamenti a pubblici servizi	€ 6.000,00
B.2) Imprevisti	€ 16.000,00
B.3) Accantonamento art. 113 del D.Lgs 50/2016 (incentivo)	€ 4.704,00
B.4) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, coordinatore sicurezza in fase esecuzione	€ 7.980,33
<b>Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B.1+B.2+B.3+B4)</b>	<b>€ 34.684,33</b>

**C) IVA**

C.1) IVA al 10% su lavori	€ 23.520,00
C.2) IVA al 22% su somme a disposizione (escluso incentivo B.3)	€ 6.595,67
<b>Totale IVA (C.1+ C.2)</b>	<b>€ 30.115,67</b>

**TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C) € 300.000,00**

**Progetti Definitivo ed Esecutivo:** Con Delibera di Giunta Comunale DGC-2019-287 del 17.10.2019, è stato approvato il Progetto Definitivo dell'intervento; il Progetto Esecutivo è stato verificato, ai sensi dell'art. 26 del Codice, con esito positivo, secondo le risultanze del Rapporto Conclusivo di Verifica in data 10/01/2020, prot. NP/ 61 del 15/01/2020, ed il Responsabile Unico del Procedimento, in conformità alle disposizioni previste dall'art. 26 c. 8 del D.Lgs. 50/2016, con Verbale di Validazione prot. NP/62 in data 15/01/2020, ha





COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE RIQUALIFICAZIONE URBANA

proceduto alla validazione dello stesso; detto Verbale di Validazione costituisce, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett.c), del D.P.R. 380/2001, titolo edilizio, vista l'approvazione del progetto definitivo dei lavori in argomento con la citata Deliberazione di Giunta Comunale DGC-2019-287 del 17/10/2019; Progetto Esecutivo che è stato approvato con Determina Dirigenziale n. 2020-204.0.0.-7 del 28/01/2020, esecutiva dal 23/03/2020;

**Impresa aggiudicataria:** a seguito di procedura negoziata telematica, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c) del D.Lgs. n.50 del 18 aprile 2016; in data 10/03/2020 (seduta pubblica), è stata esperita la procedura di gara, come dato atto nel verbale cronologico n. 79 in pari data, conclusasi, a seguito di esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 97, comma 2 bis del D.lgs. 50/2016, a favore dell'impresa CESAG s.r.l. con sede in Genova Piazza Terralba 5, CAP 16143 Partita IVA e codice fiscale 00434270104;

**Affidamento dei lavori:** con Determinazione Dirigenziale n. 2020-204.0.0.-34 adottata il 02/04/2020 ed esecutiva dal 24/04/2020, i lavori sono stati affidati all'impresa CESAG s.r.l. per l'importo pari a € 168.537,31, dei quali € 3.100,00 per oneri per la sicurezza ed € 5.695,00 per opere in economia, entrambi non soggetti a ribasso, il tutto oltre € 16.853,73 per IVA al 10%, per un totale complessivo di € 185.391,04.

**Contratto:** il contratto è stato stipulato in data 16/07/2020, con il n° cronologico 235. L'importo contrattuale al netto dell'I.V.A. ammonta ad € 168.537,31 (centosessantottomilacinquecentotrentasettevirgolatrentuno), comprensivo di € 3.100,00 quali oneri di sicurezza ed € 5.695,00 quali opere in economia., il tutto oltre I.V.A al 10% per un totale complessivo pari ad € 185.391,04;

**Cauzione:** l'impresa, a garanzia della perfetta esecuzione dell'appalto e dell'osservanza di tutti i patti contrattuali, ha presentato garanzia fidejussoria mediante polizza rilasciata dalla "BENE ASSICURAZIONI S.p.A." - Agenzia di Milano – numero 10022410000118, emessa in data 08.07.2020 per l'importo di Euro 26.217,00



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE RIQUALIFICAZIONE URBANA

(ventiseimiladuecentodiciassettevirgolazero), pari al 38,888% (trentottovirgolaottocottantottopercento) dell'importo del presente contratto, ridotto nella misura del 50% e ulteriore 20% ai sensi degli art. 103 e 93 comma 7 del codice 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;

**Responsabilità verso terzi:** l'impresa ha stipulato polizza assicurativa per tenere indenne il Comune dai rischi derivanti dall'esecuzione dei lavori a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, con la società "Helvetia Compagnia Svizzera Assicurazioni S.A." - Agenzia di Genova 01220 - Polizza n. 48258471, con una somma assicurata pari a € 168.537,31 (centosessantotomilacinquecentotrentasettevirgolatrentuno) e con un massimale pari ad €. 500.000,00 (cinquecentomilavirgolazero) per responsabilità civile verso terzi;

**Responsabile del procedimento:** la funzione di Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 è stata svolta dall'Arch. Ines Marasso sino alla data del 17/06/2020 e successivamente, con atto datoriale prot. 0179336.U del 18/06/2020, è stata attribuita al Geom. Pietro Marcenaro;

**Ufficio Direzione Lavori:** Con atto datoriale prot. n. 0163197.I del 04/06/2020 è stato costituito l'ufficio della DL;

- la funzione di Direttore dei Lavori è stata assunta dal Geom. Domenico Rossi;

- le funzioni di Direttore Operativo per le opere impiantistiche sono state assunte dal Per. Ind. Stefano Tortarolo;

- le funzioni di Direttore Operativo per opere su bene immobile soggetto a tutela sono state assunte dall'Arch. Paolo De Martini.

Successivamente, con atto datoriale prot. n. 0285724.I del 29/09/2020, sono state assegnate le funzioni di Direttore Operativo per le strutture, assunte dall'Ing. Claudia Doria;



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE RIQUALIFICAZIONE URBANA



**Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione:** Con Determinazione Dirigenziale n.

2020-204.0.0.-58 adottata il 18/05/2020 ed esecutiva del 24/05/2020 è stato affidato all' Arch.

Daniela Grasso l'incarico per il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, di cui all'art. 91 / 92 del D.Lgs. n. 81/2008;

**Consegna dei lavori:** i lavori sono stati consegnati con verbale Rep. NP

03/08/2020.0001392.I, il giorno 03/08/2020 senza riserve da parte dell'impresa;

**Tempo previsto per l'esecuzione - penalità in caso di ritardo:** l'art. 4 del Contratto d'Appalto prevedeva che i lavori fossero completati in 120 giorni naturali, successivi e continui, decorrenti dalla formale consegna dei lavori stessi; il termine utile doveva pertanto scadere il giorno 30/11/2020.

La penale pecuniaria di cui all'art. 5 del Contratto d'Appalto è stata stabilita nella misura 1‰ (uno per mille) per ogni giorno di ritardo, corrispondente pertanto ad € 168,54 (centosessantotto/54), e non può superare la misura complessiva del 10%;

**Varianti:** nel corso dell'appalto, oltre al progetto principale, si è resa necessaria l'adozione di una perizia di variante, previa Relazione Tecnica del Direttore dei Lavori del 30/12/2020, Rep. NP 04/01/2021.0000001.I, e successiva Determinazione Dirigenziale N. 2021-204.0.0.26 per maggiori lavorazioni a misura e modifiche al contratto - approvazione di nuovi prezzi, ai sensi art. 149, comma 1, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per le seguenti motivazioni addotte nei citati atti e provvedimenti:

lavorazioni non previste nel progetto originario posto a base di gara, come di seguito sinteticamente descritte:

- realizzazione, in tutti i locali, di una soletta di base, a causa della natura sabbiosa del terreno emersa solo ad avvenuta demolizione delle pavimentazioni esistenti,
- esecuzione di nuove lavorazioni su intonaci e tinteggiature, conseguentemente ad indicazioni fornite in corso d'opera dalla Soprintendenza,



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE RIQUALIFICAZIONE URBANA

- rimodulazione dell'impianto elettrico dovuta a richieste in corso d'opera della Soprintendenza,

ed estensione di lavorazioni "a misura", previste nel progetto originario posto a base di gara, come di seguito sinteticamente descritte:

- scavi per scarichi fognari, adduzioni e cavidotti impiantistici, quindi rimozione e ripristino di pavimentazioni esterne, maggiori rispetto a quanto previsto a progetto, causa la presenza imprevista di sottoservizi, trasporti e oneri discarica conseguenti,

- oneri della sicurezza per maggiori recinzioni ed impiego di trabatelli e ponteggiature,

- mano d'opera in economia per lavorazioni non computabili con prezzi a misura quali demolizione e rifacimento di elementi in calcestruzzo per consentire il passaggio di scarichi e cavidotti, formazione di sedi nelle murature in pietra per integrazioni strutturali, riquadrature di varchi nelle murature, assistenze a lavorazioni edili ed impiantistiche, modificando il Quadro Economico e contrattuale, per la parte relativa ai lavori, nel seguente modo:

**A) LAVORI**

A.1) Importo Lavori a misura € 172.778,78

A.2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso € 7.984,58

A.2bis) Oneri sicurezza COVID\_19 non soggetti a ribasso € 1.697,04

A.3) Lavori in economia € 17.695,00

**TOTALE LAVORI (A.1+A.2+A.3) € 200.155,40**

**Verbali di nuovi prezzi:** per alcune categorie di lavoro e somministrazioni non contemplate nel contratto, sono stati accettati dall'Impresa n. 20 nuovi prezzi, con i quali provvedere al compenso, desunti dal Prezzario Regionale Opere Edili e Impiantistiche della Liguria Anno 2019, assoggettandoli alle norme che regolano il contratto in epigrafe e al ribasso contrattuale



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE RIQUALIFICAZIONE URBANA

offerto in sede di gara pari al 29,444 %, mediante Atto di Impegno del 31/12/2020, Rep. NP

04/01/2021.0000004.I;

**Proroghe:** durante l'esecuzione dei lavori, per mezzo di nota trasmessa a mezzo PEC alla C.A. in data 20/11/2020 con Prot. 20/11/2020.0355115.E, l'appaltatore chiedeva proroga per un maggior tempo, motivata dal perdurare dell'emergenza sanitaria Covid-19 e dalla consegna dei lavori, avvenuta all'inizio del mese di agosto, che hanno causato difficoltà e ritardi nell'approvvigionamento dei materiali necessari alle lavorazioni. Ritenute condivisibili le motivazioni addotte dall'impresa, si è resa necessaria la concessione di una proroga anche per alcune condizioni impreviste nel corso dei lavori, quali:

- la natura sabbiosa del terreno rinvenuto solo dopo le demolizioni delle pavimentazioni, in tutti i vani, per il quale si è reso necessario eseguire una soletta di base,
- la presenza di alcuni sottoservizi in esterno, che ha costretto la realizzazione di scavi per scarichi fognari seguendo tracciati alternativi e di maggior lunghezza, rispetto a quelli di progetto, per garantire un giusto deflusso degli scarichi stessi,
- indicazioni fornite dalla Soprintendenza che hanno portato a realizzare lavorazioni diverse su intonaci e tinteggiature.

Il Responsabile Unico di Procedimento, con nota Prot. 25/11/2020.0360683.I del 25/11/2020, da atto della concessione di una proroga del termine di ultimazione dei lavori, con un maggior tempo utile di 45 (quarantacinque) giorni successivi e continui, con conseguente determinazione del nuovo termine al 14/01/2021;

**Sospensione:** in corso d'opera, sono emersi condizioni e caratteristiche, relative ad alcuni elementi del fabbricato in oggetto, diversi da quelli previsti a progetto, tali da rendere necessaria la realizzazione di alcune opere non previste, ciò al fine di garantire la funzionalità dell'immobile alla destinazione d'uso per cui l'intervento di sistemazione è stato progettato, senza alterare le peculiarità del fabbricato stesso soggetto a tutela; il tutto come meglio



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE RIQUALIFICAZIONE URBANA

descritto nella Relazione Tecnica in data 30.12.2020, redatta dal Direttore dei Lavori prot.

Rep. NP 04/01/2021.0000001.I; considerato che i suddetti lavori integrativi, non previsti, non

potevano temporaneamente procedere, perché in attesa del provvedimento autorizzativo,

sono stati parzialmente sospesi il giorno 25/01/2021, tramite certificato prot. NP

28/01/2021.0000146.I del Direttore dei Lavori. Successivamente con Verbale prot. NP

05/05/2021.0000940.I del 03/05/2021 il Direttore dei Lavori, cessate le cause di

sospensione, ordinava l'immediata ripresa dei lavori e, considerato che i lavori sono stati

sospesi con decorrenza dal giorno 25/01/2021 e che dovevano terminare il 03/02/2021, il

nuovo termine ultimo per completare i lavori veniva traslato al 12/05/2021;

**Subappalti:** nel corso dei lavori non sono stati autorizzati i seguenti subappalti:

- autorizzazione prot. 0344263.U del 12/11/2020 all'impresa Ponteggi S.I.A.L. S.r.l., per opere di rimozione dei vecchi serramenti e la posa dei nuovi serramenti, per l'importo di € 3.500,00 pari al 2,50% dell'importo complessivo netto dei lavori;

- autorizzazione prot. 0399058.U del 29/12/2020 all'impresa Ricorda S.r.l. per opere di impianto elettrico e di condizionamento, per l'importo di €. 10.500,00 pari al 6% dell'importo complessivo netto dei lavori;

**Ultimazione dei lavori:** L'ultimazione dei lavori, come riportato dall'apposito verbale prot.

0001092.I del 21/05/2021, è avvenuta in data 12 maggio 2021; con lo stesso verbale, sono

stati assegnati 15 (quindici) giorni naturali, successivi e continui dalla data del 12/05/2021,

quindi fino alla data del 27/05/2021, per il completamento delle seguenti lavorazioni:

- finiture relative all'impianto elettrico, con posa di alcune apparecchiature in campo;
- controllo e registro della chiusura del pozzetto esterno attrezzato;
- finiture e ritocchi di tinteggiature sia in interno che in esterno, con particolare riguardo alle pareti del porticato;
- posa di parte degli ausili di sostegno per disabili;



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE RIQUALIFICAZIONE URBANA



- posa di fasciatoio richiudibile a parete nell'antibagno;
- posa di fontanella in ferro a parete, all'interno della scala mercato;
- accurata pulizia del pavimento del porticato;
- pulizie finali;

ritenute di piccola entità e del tutto marginali e non incidenti sull'uso e la funzionalità dell'opera.

**Anticipazione in denaro:** Non è stata corrisposta all'appaltatore l'anticipazione iniziale.

**Andamento dei lavori:** I lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali, agli ordini e alle disposizioni del Direttore dei lavori;

**Ordini di servizio:** Durante il corso dei lavori sono stati effettuati n.06 (sei) ordini di servizio:

ordine di servizio n. 01 - prot. n. 0267460.U del 11/09/2020;

ordine di servizio n. 02 - prot. n. 0270537.U del 14/09/2020;

ordine di servizio n. 03 - prot. n. 0282812.U del 25/09/2020;

ordine di servizio n. 04 - prot. n. 0303468.U del 13/10/2020;

ordine di servizio n. 05 - prot. n. 0351875.U del 19/11/2020;

ordine di servizio n. 06 - prot. n. 0377866.U del 10/12/2020.

**Conto finale:** il conto finale ovvero l'ultimo stato di avanzamento lavori, redatto dal Direttore dei Lavori in data 03.02.2022 ammonta complessivamente, al netto dell'IVA e al lordo delle trattenute di garanzia a €. 199.473,62 (198.476,25) così suddivisi:

SAL n° 01 per lavori a tutto il 03/10/2020 per €. 14.504,33

SAL n° 02 per lavori a tutto il 03/12/2020 per €. 17.058,60

SAL n° 03 per lavori a tutto il 03/02/2021 per €. 96.541,61

SAL n° 04 per lavori a tutto il 03/04/2021 per €. 9.358,27

SAL n° 05 per lavori a tutto il 27/05/2021 per €. 61.013,44

**CESAG**



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE RIQUALIFICAZIONE URBANA

**Lavori in economia:** Per l'esecuzione di alcuni i lavori non suscettibili di pratica valutazione, si sono rese necessarie alcune prestazioni di mano d'opera e di materiali da parte dell'Impresa.

Le relative liste settimanali, di complessivo importo netto di € 13.254,09 sono state regolarmente inserite negli atti contabili.

**Riserve dell'impresa:** l'Impresa ha firmato il registro di contabilità senza avanzare riserve.

**Assicurazione degli operai:** l'Impresa ha regolarmente assicurato i propri operai contro gli infortuni sul lavoro con le seguenti posizioni:

- presso l'I.N.A.I.L. sede di Genova codice Ditta 3420102/57 PAT 46026531/57;

- presso l'I.N.P.S. sede di Genova con posizione assicurativa n. 3405515333;

- presso la Cassa Edile GE00 codice impresa 3531;

**Assicurazioni Sociali e Previdenziali:** Non sono pervenute allo scrivente tramite i DURC, nei tempi di legge, segnalazioni di irregolarità contributive.

**Infortuni nel corso dei lavori:** durante l'appalto non si sono verificati infortuni sul lavoro.

**Avviso ai creditori:** con nota prot. n. 0451747.I del 15/12/2021 il D.L. ha certificato che durante l'esecuzione dei lavori non sono occorse occupazioni permanenti o temporanee di suoli e che non sono stati arrecati danni diretti o indiretti, a beni di proprietà privata, risultando che i lavori stessi si sono svolti nell'ambito dell'area di cantiere nonché in aree pubbliche e che pertanto non occorre procedere alla pubblicazione degli "avvisi ai creditori" di cui all'art. 189 del Regolamento dei Lavori Pubblici approvato con D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554.

**Cessione di credito:** Al fine di determinare se l'Impresa abbia ceduto l'importo dei crediti o rilasciato procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento relativi ai lavori in questione e se esistano atti impeditivi di altro genere, è stata richiesta opportuna dichiarazione alla Direzione Contabilità e Finanza, con nota prot. 0451568.I del 15/12/2021 la quale, con risposta prot. n. 0042962.I del 02/02/2022, ha dichiarato che non





COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE RIQUALIFICAZIONE URBANA

risultano cessioni di crediti ne procure o deleghe a favore di terzi per la riscossione dei mandati di pagamento;

**Collaudatore amministrativo:** atteso che l'importo netto dei lavori risulta inferiore a €. 1.000.000, ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. 50/2016, il sottoscritto Direttore dei Lavori, ha provveduto alla redazione del presente certificato di regolare esecuzione.

Tempo stabilito per il collaudo: In base all'art. 11 del Contratto d'Appalto il collaudo poteva avvenire con l'emissione del certificato di regolare esecuzione da parte del Direttore Lavori, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori, ovvero dalla avvenuta consegna delle certificazioni di conformità degli impiantisti realizzati e relative a materiali e corrette pose in opera.

**Visita di collaudo:** La visita di verifica della regolare esecuzione dei lavori è stata eseguita il 17/05/2021 come da verbale prot.n. NP/0001092.I, oltre al sottoscritto Direttore dei Lavori è intervenuto alla stessa il Geom. Maurizio Usai, Direttore Tecnico dell'Impresa Esecutrice;

**Descrizione dei lavori eseguiti:** Lavori di sistemazione con cambio d'uso dei locali interni della ex-Stazione F.S. in via Prà civico 39 - Municipio VII Ponente - Quartiere Prà - Genova; interventi, opere ed approntamenti dal punto di vista edilizio, strutturale ed impiantistico, per la trasformazione dei locali ad uso mercatale, l'adeguamento igienico e funzionale, e l'adeguamento normativo ed interventi sussidiari necessari alla funzionalità del primo lotto in attesa del completamento dell'intervento di riqualificazione.

**Risultato della visita:** Con la scorta degli elaborati grafici e dei documenti contabili, il sottoscritto Direttore dei lavori, con gli altri intervenuti alla visita, ha effettuato un esame generale dei lavori e sono stati eseguiti i necessari riscontri, accertamenti, verifiche, controlli, misurazioni e saggi. Per le parti non più ispezionabili, di difficile ispezione o non potute controllare, l'Impresa ha assicurato, a seguito di esplicita richiesta verbale del sottoscritto, la perfetta esecuzione secondo le prescrizioni contrattuali e la loro regolare contabilizzazione ed in particolare l'Impresa, per gli effetti dell'art. 1667 del codice civile, ha dichiarato non



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE RIQUALIFICAZIONE URBANA

esservi difformità o vizi.

**Penale per il ritardo:** come risulta dalle premesse, non è stata applicata dal R.U.P. alcuna penale.

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

**CIO' PREMESSO**

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

- a) che i lavori sono stati eseguiti secondo le indicazioni della direzione tecnica dei lavori;
- b) che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri;
- c) che per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione l'Impresa ha in particolare dichiarato, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi oltre quelli notati;
- d) che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono, per dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere;
- e) che sul quinto ed ultimo stato di avanzamento lavori finale non è stata applicata alcuna penale;
- f) che nulla si ha da osservare su danni di forza maggiore;
- g) che l'ammontare dei lavori contabilizzati al netto nel quinto ed ultimo stato di avanzamento lavori finale di €. 199.473,62 è inferiore alle somme autorizzate di €. 200.155,41 con una



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE RIQUALIFICAZIONE URBANA



minore spesa di €. 681,79;

h) che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni;

i) che i lavori sono stati compiuti entro il periodo contrattuale;

l) che le prestazioni di materiali e di mano d'opera riguardano lavori che in effetti non erano suscettibili di pratica valutazione a misura e sono state ad ogni modo contenute nello stretto necessario indispensabile e risultano inoltre commisurate all'entità dei lavori stessi;

m) che i prezzi applicati sono quelli di contratto o successivamente concordati ed approvati;

n) che non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa né procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi;

o) che, come risulta dagli atti, non è stata eseguita la pubblicazione degli avvisi ai creditori, in quanto non dovuta perché durante i lavori non sono occorse occupazioni permanenti o temporanee di suoli e non sono stati arrecati danni diretti o indiretti, a beni di proprietà privata, risultando i lavori svolti nell'ambito dell'area di cantiere nonché in aree pubbliche;

p) che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi;

q) che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserva.

Il sottoscritto Direttore dei Lavori

**CERTIFICA REGOLARMENTE ESEGUITI**

i lavori effettuati dall'impresa all'Impresa CESAG S.R.L., con sede in piazza Terralba 5, 16143 Genova (GE), codice fiscale/partita i.v.a. 00434270104, per contratto Cron. n. 235 del 16/07/2020 e riconosce liquidabile, secondo le risultanze del quinto ed ultimo stato di avanzamento – finale, al netto di IVA e al lordo delle trattenute di garanzia, il credito dell'impresa come segue:

**CESAG**



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE RIQUALIFICAZIONE URBANA

- ammontare del 5° ed ultimo s.a.l. finale	€ 199.473,62
<b>- a dedurre:</b>	
A) per penale per ritardo	€ 0,00
B) per acconti già corrisposti (incluso 5° ed ultimo s.a.l. finale)	€ 198.476,25
<b>- sommano</b>	<b>€ 198.476,25</b>
<b>- Resta il credito dell'impresa</b>	<b>€ 997,37</b>

Certifica potersi restituire all'Impresa le ritenute di legge e contrattuali, ivi comprese le cauzioni, salvo la prescritta e rituale approvazione del presente atto, con il pagamento della rata di saldo, relativo alle trattenute anzidette (0,5%), pari a € 997,37 oltre € 99,74 per IVA al 10 %, per un totale complessivo di € 1.097,11.

La restituzione di detto totale lordo di € 1.097,11 è subordinata alla presentazione da parte dell'impresa della garanzia fidejussoria, di cui all'art. 103 comma 6 del D.Lgs. 50/2016, di importo pari alle ritenute di garanzia, maggiorato del tasso di interesse legale applicato alla durata della garanzia stessa, con validità ed efficacia non inferiore a 24 mesi, a decorrere dalla data di emissione del presente certificato.

Genova, li 04/04/2022

PER L'IMPRESA APPALTATRICE

(CESAG S.r.l.)

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Geom. Domenico Rossi)

Visto IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Pietro Marcenaro)