



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DI AREA INFRASTRUTTURE E OPERE PUBBLICHE

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2023-270.0.0.-198**

L'anno 2023 il giorno 13 del mese di Dicembre il sottoscritto De Fornari Ferdinando in qualita' di dirigente di Direzione Di Area Infrastrutture E Opere Pubbliche, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO "Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2"  
Approvazione Progetto Esecutivo - Fase 1  
CUP: B37H21000500005 – MOGE 20729 - CIG 972933660E

Adottata il 13/12/2023  
Esecutiva dal 13/12/2023

13/12/2023	DE FORNARI FERDINANDO
------------	-----------------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE DI AREA INFRASTRUTTURE E OPERE PUBBLICHE

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2023-270.0.0.-198**

OGGETTO “Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2”

Approvazione Progetto Esecutivo - Fase 1

CUP: B37H21000500005 – MOGE 20729 - CIG 972933660E

IL DIRETTORE RESPONSABILE

**Premesso che:**

- con Regolamento UE 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021 viene istituito il Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza;
- l'art. 20 del succitato regolamento contiene la Decisione di esecuzione con cui viene approvata la valutazione del PNRR italiano;
- con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13/07/2021, notificata all'Italia dal Segretario generale del Consiglio con nota LT161/21 del 14/07/2021 è stato approvato il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);
- la Decisione di esecuzione è corredata di un Allegato che definisce, per ogni investimento e riforma, obiettivi e traguardi precisi, al cui conseguimento è subordinata l'assegnazione delle risorse su base semestrale;
- con il Decreto Legge n. 121 del 2021 sono state introdotte disposizioni relative alle procedure di attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare, prevede di “realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità”;
- con il successivo Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, viene disposta la «Governance del Piano Nazionale di Rilancio e Resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure»;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- l'art. 8, del suddetto Decreto Legge dispone che ciascuna amministrazione centrale titolare di interventi previsti nel PNRR provvede al coordinamento delle relative attività di gestione, nonché al loro monitoraggio, rendicontazione e controllo;

- con il Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 sono state assegnate le risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e la ripartizione di traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione alle Amministrazioni titolari.

**Premesso inoltre che:**

- con Legge n. 160 del 27/12/2019 è stato istituito il “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare” finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all’edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l’accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un’ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall’Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City);

- con il Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 sono state assegnate le risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e la ripartizione di traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione alle Amministrazioni titolari;

- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza alla Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 Programma Innovativo per la Qualità dell’Abitare, prevede di “realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all’innovazione verde e alla sostenibilità”;

- con il Decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, vengono individuate le “misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti”;

- con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 9 luglio 2021 vengono quindi individuate le amministrazioni centrali titolari di interventi previsti dal PNRR ai sensi dell'art. 8, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77.

- con il Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 sono state assegnate le risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e la ripartizione di traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione alle Amministrazioni titolari;

- con il suddetto Decreto per ciascun Ministero sono individuati gli interventi di competenza, con l'indicazione dei relativi importi totali, suddivisi per progetti in essere, nuovi progetti e quota anticipata dal Fondo di Sviluppo e Coesione;

- con Decreto del Direttore Generale del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n.17524 del 29/12/2021 e n. 804 del 20/01/2022 sono state definitivamente ammesse al finanziamento le proposte elencate negli Allegati dei medesimi Decreti, comprensive dell’intervento in questione.

**Premesso altresì che:**

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 2021/37 (proposta n. 79 del 10/03/2021), n. 2021/38 (proposta n. 80 del 10/03/2021) e n. 2021/88 (proposta n. 151 del 13/04/2021) sono state approvate le proposte al fine della partecipazione del Comune di Genova al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare rispettivamente per i progetti di rigenerazione del “Centro Storico” – “Prè, Ghetto e Caricamento denominata C<sup>3</sup>: co-living, culture, commons”, “Prà mare e collina” e “Caruggi – Pro-getto Pilota”, tra cui l’intervento oggetto della presente determinazione;
- con Decreto del 7/10/2021, il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibile ha approvato l’elenco delle proposte ammesse a finanziamento previa accettazione dei termini recati dal PNRR;
- con Decreti Direttoriali del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili M.INF. EDIL.REGISTRO UFFICIALE.U.17524 del 29/12/2021 (Progetto Pilota – ID 500) e M.INF. EDIL.REGISTRO UFFICIALE.U.804 del 20/01/2022 (Progetto Prà mare e collina – ID 108 e Progetto Centro Storico – ID 77,) sono state disposte l’ammissione definitiva al finanziamento delle proposte ri-tenute conformi agli obiettivi del Programma per ciascuno dei Soggetti beneficiari PINQuA;
- con gli stessi Decreti del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili sono stati approvati gli schemi di convenzione MIMS – SOGGETTO BENEFICIARIO PINQuA ovvero il soggetto che ha presentato le proposte dichiarate ammissibili;
- con successive comunicazioni da parte del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili sono state avviate le procedure per la stipula delle Convenzioni di cui sopra al fine del rispetto degli obiettivi previsti dal PNRR;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2022/270.0.0./60 adottata il 10/05/2022, esecutiva dal 19/05/2022, si è preso atto dell’ammissione a finanziamento del Progetto ID 77 – “Centro Storico” per complessivi Euro 15.000.000,00 (come da Decreto Direttoriale n. 804 del 20 gennaio 2022) finanziato dall’Unione europea – Next Generation EU, all’interno del quale lo specifico Progetto “Edificio Via Balbi 9 - Acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all’abitare e di quartiere” ammonta a complessivi Euro 9.028.272,00;
- con successiva Determinazione Dirigenziale n. 2022/270.0.0./78 si è provveduto ad appostare a Bilancio 2022 la quota di cofinanziamento riconosciuto dal Comune di Genova per complessivi Euro 353.731,14 finanziato con Avanzo accantonato destinato agli investimenti;
- con Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato.- Ispettorato Generale Affari Economici prot. MEF – RGS – RR 124 del 13/03/2023 venivano riconosciute per il progetto Edificio di Via Balbi 9, ulteriori complessivi Euro 867.454,09 a valere sulle risorse del Fondo per l’avvio delle Opere Indifferibili (F.O.I.).

**Considerato che:**

- il Responsabile Unico del Procedimento è l’Arch. Ferdinando De Fornari, direttore dell’Area Servizi Tecnici ed Operativi;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- in data 05/05/2023 il Responsabile Unico del Procedimento, in conformità alle disposizioni previste dall'art. 26, comma 8 del Codice, ha provveduto alla validazione del progetto definitivo dei lavori con Verbale di validazione prot. NP/ 197849;

- detto verbale di validazione costituisce titolo edilizio, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. c), del D.P.R. 380/2001, essendo intervenuta l'approvazione del progetto definitivo con deliberazione di Giunta Comunale n. 2021/37 (proposta n. 79 del 10/03/2021);

- con Determinazione Dirigenziale dell'Area Servizi Tecnici ed Operativi n. 2023/270.0.0./61 del 10/05/2023 è stato approvato il Progetto Definitivo a base di gara relativo all'intervento "Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2";

- con Determinazione Dirigenziale dell'Area Infrastrutture e Opere pubbliche N. 2023-270.0.0.-118 adottata il 26/07/2023 ed esecutiva dal 28/07/2023 si è provveduto all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera d) del D.Lgs.50/2016 l'intervento "Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere – PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2" CUP: B37H21000500005 – MOGE 20729 all'Impresa Cosmo Costruzioni Moderne s.r.l. con sede in via Pozzo 9/2, 16145 GENOVA, Partita IVA e C.F. 00241730100, che ha offerto un ribasso del 19,00%, per un importo contrattuale pari ad Euro 4.151.173,75 di cui Euro 387.649,10 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, Euro 160.951,72 per Progettazione Esecutiva, il tutto oltre I.V.A. di legge (4% sugli interventi riguardanti l'abbattimento delle barriere architettoniche e 10% per gli interventi di demolizione/ricostruzione);

- la società appaltatrice ha indicato in sede di gara che la progettazione esecutiva dell'intervento sarà redatta dai professionisti:

- Arch Sergio Massarente, con sede in via Eugenia Ravasco n. 16 rosso – 16128 Genova (GE), p.iva 02621080106 - PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E COORDINAMENTO PROGETTO;
- BD Ingegneria srl con sede in Piazza R.Baldini n. 4/28 – 16149 Genova (GE), p.iva 02533670994 - PROGETTAZIONE STRUTTURALE;
- Consult Engineering srl con sede in via M.Staglieno n. 10/21 – 16129 Genova (GE), p.iva /CG 01641530991 - PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI E MECCANICI;
- Pizzorno e Porcari Architetti associati con sede in via Canneto il lungo n. 23/1 – 16123 Genova (GE), p.iva 03671480105 - SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE;
- Sara Martini con sede in via Cassine Spagna n.26 Serra Ricco' – 16010 - Genova (GE), p.iva 03716550102 - RESTAURO Settore 2-3-4;
- Domenico Gazzana con sede in via Jona Ottolenghi, 6 Acqui Terme – 15011 - Alessandria (AL) –, p.iva 02083800066 - RESTAURO Settore 1;

- in data 23/10/2023 è stato sottoscritto il contratto registrato a Cronologico n. 475 in data 19 ottobre 2023.

### **Considerato ulteriormente che:**

- con verbale Prot. 03/08/2023.0350713.I sono state consegnate in via d'urgenza le aree afferenti

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

l'interventi di cui all'oggetto all'impresa appaltatrice per consentire lo svolgimento delle attività funzionali allo sviluppo del progetto e della documentazione necessaria per l'avvio della relativa istruttoria;

- con verbale Prot. 25/09/2023.0438200.I del 25/09/2023 si è proceduto alla consegna parziale dei lavori ex art.5, comma 9 Decreto del ministero delle Infrastrutture e Trasporti n.49 del 07/03/2018 per permettere lo svolgimento delle attività funzionali alla verifica dello stato dell'edificio, mediante posa in opera di ponteggiatura, analisi strutture, intonaci ed elementi di copertura.

#### **Rilevato che:**

- l'intervento in oggetto è finanziato con i fondi di cui al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) nell'ambito del finanziamento M5C2-2.3 PINQUA, da erogarsi da parte del Ministero dei Trasporti, "finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU", e che, come tale, è sottoposto all'obbligo del rispetto di milestones e target tipiche del canale di investimento;

- l'Amministrazione ha quindi ritenuto, ai fini di una più razionale gestione e monitoraggio del progetto, di suddividere il cronoprogramma dell'appalto in n. 3 fasi, temporalmente successive e correlate che garantiscono la continuità del cantiere ed il raggiungimento di *deliverables* e *milestones* intermedie.

#### **Rilevato infine che:**

- la Soprintendenza con parere n. 34.43.04/116.56 34.43.04/98.27/98.42 del 23/02/2022, protocollo Comune di Genova n. 23/02/2023.0080101.E, ha autorizzato la realizzazione delle opere previste a progetto, subordinando l'assenso a specifiche prescrizioni da ottemperare in corso d'opera;

- l'acquisizione del previsto nullaosta della Soprintendenza, conseguente al supplemento di indagine richiesto, rappresenta condizione necessaria per poter procedere con le attività di demolizione selettiva e restauro dell'immobile e successivo restauro conservativo;

- l'acquisizione presuppone la realizzazione di un programma di indagine conoscitive sull'edificio che impone per la sua realizzazione lo sgombero dell'immobile e il montaggio dei ponteggi di facciata, ossia attività che presuppongono l'inizio vero e proprio dei lavori e delle attività di cantiere, costituendo per propria natura la fase 1 dell'intervento.

#### **Preso atto che:**

- il progetto esecutivo di Fase 1, ricomprende tutte le attività volte all'allestimento del cantiere e dei vari presidi dello stesso, all'approfondimento dello stato conoscitivo dell'immobile, che permettano di procedere con la successiva fase di demolizione selettiva e restauro nel rispetto e dei vincoli monumentali dell'edificio;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- secondo le necessità sopra riportate il gruppo di progettazione incaricato con N. 2023-270.0.0.-118 adottata il 26/07/2023 ed esecutiva dal 28/07/2023, ha consegnato in data 05/12/2023 con mail Prot. 07/12/2023.0579482.E, poi integrata in data 07/12/2023 con mail Prot. 07/12/2023.0579490.E, gli elaborati costitutivi della Fase 1 del progetto esecutivo per i lavori afferenti all' "Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2", come da elenco seguente:

1. ES-RG-001 Relazione generale
2. ES-CA001 Stralci cartografici
3. ES-SA001 FASE 1 Stato di fatto Planimetria generale individuazione aree oggetto di intervento (1:50)
4. ES-EA001 Progetto ponteggio Fase 1 (1:50)
5. ES-DSS001 Piano di Sicurezza e Coordinamento
6. ES-DSS002 CME oneri sicurezza - FASE 1 -
7. ES-DSS003 Analisi delle lavorazioni
8. ES-DSS004 Fascicolo dell'opera
9. ES-SS000 Interventi preliminari di messa in sicurezza e opere provvisorie iniziali FASE 1
10. ES-CIMA Calcolo incidenza della manodopera
11. ES-CME Computo metrico estimativo
12. ES-CRO Cronoprogramma
13. ES-EPU-OE Elenco prezzi unitari

- le lavorazioni ricomprese nella Fase 1 sono sinteticamente:

- installazione di area di cantiere;
- strip out e pulizia dell'area di intervento;
- realizzazione dei ponteggi.

- il progetto prevede la realizzazione di lavorazioni per un importo stimato dei medesimi, di complessivi Euro 265.342,50 di cui Euro 2.561,08 per lavori e Euro 262.781,42 per oneri sicurezza, come riportato del Computo Metrico Estimativo e nel Computo metrico Oneri della Sicurezza;

a fronte dello sconto presentato in sede di gara del 19%, l'importo contrattuale della Fase 1 viene a rideterminarsi in Euro 264.855,89, oltre IVA di legge come da prospetto seguente:

<b>A</b>	<b>A.1</b>	<b>Importo dei lavori Fase 1</b>		€	€
			<i>di cui importo lavori a corpo</i>	€ 0,00	
			<i>di cui importo lavori ristrutturazione a misura</i>	€ 2.074,47	
			<i>di cui barriere architettoniche a misura</i>	€ 0,00	
			<b>Totale importo lavori</b>		€ 2.074,47
	<b>A.2</b>	<b>Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</b>			€ 262.781,42
	<b>Totale (A.1+ A.2)</b>				€ 264.855,89
<b>C</b>	<b>I.V.A.</b>			€	
	<b>C.1.1</b>	I.V.A. su Lavori/servizi	22%	€ 0,00	
	<b>C.1.2</b>	I.V.A. su Lavori/servizi	10%	€ 26.485,59	
	<b>C.1.3</b>	I.V.A. su Lavori/servizi	4%	€ 0,00	
	<b>Totale IVA</b>			€ 26.485,59	
<b>TOTALE IMPORTO FASE 1</b>				<b>€ 291.341,48</b>	

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- tutti i lavori della Fase 1 sono coerenti con quelli ricompresi nel Progetto definitivo a base dell'affidamento e pertanto non comportano modifiche al contratto stipulato.

**Preso atto infine che:**

- con Determinazione Dirigenziale dell'Area Servizi Tecnici ed Operativi n. 2023/270.0.0./61 del 10/05/2023 è stato approvato il QE del Progetto Definitivo, oggetto di sviluppo esecutivo, di cui la Fase 1 costituisce una parte funzionale al totale compimento, orientando la relativa verifica secondo criteri di completezza documentale;

- su tali presupposti, visto anche l'importo della Fase 1, inferiore a Euro 1.000.000, il Responsabile Unico del Procedimento ha ritenuto congruo procedere direttamente alla relativa verifica ex art. 26 del Codice, redigendo Rapporto Conclusivo di Verifica prot. n. 0584022 in data 11/12/2023;

- viste le risultanze positive del Rapporto Conclusivo di Verifica del progetto esecutivo di cui sopra, il Responsabile Unico del Procedimento, in conformità alle disposizioni previste dall'art. 26, comma 8 del Codice, ha provveduto alla validazione del progetto esecutivo dei lavori di Fase 1 con Verbale di validazione prot. n. 0584361 in data 11/12/2023;

- il progetto esecutivo comprensivo del QE completo delle fasi previste sarà integralmente oggetto di verifica ai sensi dell'art. 26 del Codice al termine della fase di progettazione ed acquisizione dei pareri degli enti competenti.

**Dato atto che:**

- il progetto esecutivo della Fase 1, così come riscontrabile dal Cronoprogramma, risulta coerente con le milestone e i target relativi al relativo finanziamento PNRR:

- Trasmissione DD a Contrarre, Relazione a firma del Responsabile del procedimento, Quadro economico complessivo della proposta, entro 365 gg dall'erogazione dell'acconto, ossia entro il termine del 17/10/2023;

- Emissione Certificato di Collaudo o Certificato di regolare esecuzione entro il 31/03/2026;

- Tempestiva messa in funzione dello spazio e/o della struttura entro sessanta (60) giorni dall'emissione del certificato di ultimazione dei lavori.

- l'intervento contribuisce al principio del tagging del clima o del tagging digitale in quanto rientra nell'Investimento M5C2-2.3, che a sua volta ricade nel campo di 090 - dell'Allegato VI - Metodologia di controllo del clima del Regolamento (UE) 2021/241;

- il coefficiente per il calcolo del sostegno agli obiettivi in materia di cambiamenti climatici e ambientali assegnato al campo di intervento 090 è del 0%;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- i progetti finanziati nell'ambito dell'investimento M5C2, Investimento 2.3 ricadono nel regime 2 e quindi dovranno limitarsi a “non arrecare danno significativo”, rispettando solo i principi DNSH.

**Dato atto infine che:**

- con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, anche in qualità di responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

- la presente determinazione dirigenziale non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del Bilancio comunale né riscontro contabile, sicché non viene richiesto il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art.151, comma 4, del D.lgs. n.267/2000;

**Visti:**

- il D. Lgs. n. 50/2016

- gli artt. 107, 153 comma 5, 192 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267;

- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;

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

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 27.12.2022 con la quale sono stati approvati i documenti Previsionali e Programmatici 2023/2025;

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 17.03.2023 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025.

**DETERMINA**

1) di approvare il progetto esecutivo della Fase 1 dell'Intervento “Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2”, costituito dagli elaborati elencati in parte narrativa, depositati agli atti della competente Direzione;

2) di dare atto che, essendo intervenuta l'approvazione del progetto definitivo dei lavori di che trattasi con deliberazione di Giunta Comunale n. 2021/37 (proposta n. 79 del 10/03/2021), e

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

con la validazione del progetto definitivo prot. NP/ 197849 del 05/05/2023 è stato conseguito il titolo edilizio ai sensi dell'art. 7 comma 1, let. c) del DPR 380/2001;

3) di dare atto che il progetto esecutivo di Fase 1 è rispettoso delle milestone e dei target di cui alle premesse, nonché del principio DNSH, del tagging climatico e degli altri principi trasversali PNRR;

4) di dare atto che in data 11/12/2023 il Responsabile di Procedimento ha sottoscritto il verbale di Validazione prot. n. 0584361 redatto ai sensi dell'art. 26 comma 8 del Codice, anch'esso allegato come parte integrante del presente provvedimento;

5) di approvare i lavori previsti dal sopra menzionato progetto esecutivo della Fase 1, per un importo, al netto del ribasso del 19,00%, pari a Euro 264.855,89, di cui Euro 262.781,42 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10%;

6) di dare atto che la spesa di cui al presente intervento è finanziata:

- Euro 8.674.540,86 con i fondi di cui al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) nell'ambito del Programma Innovativo della Qualità dell'Abitare (PINQuA) - Missione 5 - Componente 2 – Investimento 2.3, Progetto PINQuA “Centro Storico” – ID 77, di cui al finanziamento dall'Unione Europea – NextGenerationEU;
- Euro 353.731,14 con le risorse assicurate dalla Civica Amministrazione quale cofinanziamento a valere sulle risorse derivanti da Avanzo accantonato destinato agli investimenti;
- Euro 867.454,09 con le risorse a valere sul Fondo per l'avvio delle Opere Indifferibili (F.O.I.) che saranno appostate a Bilancio 2023 a seguito della III variazione ai Documenti Previsionali e Programmatici 2023/2025;

7) di provvedere a cura della Direzione Area Infrastrutture e Opere Pubbliche alla pubblicazione del presente provvedimento sul profilo del Comune alla sezione “Amministrazione Trasparente”, ai sensi dell'art. 29 del Codice;

8) di dare atto che con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente, nonché responsabile del procedimento, attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000;

9) di dare atto che la presente determinazione dirigenziale non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del Bilancio comunale né riscontro contabile, sicché non viene richiesto il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000;

10) di dare atto dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 42 D. Lgs. n. 50/2016 e art. 6 bis L. 241/1990.

IL DIRETTORE  
AREA INFRASTRUTTURE E OPERE PUBBLICHE  
Arch. Ferdinando De Fornari

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



c\_d969.Comune di Genova - Prot. 11/12/2023.0584361.1

## DIREZIONE AREA INFRASTRUTTURE E OPERE PUBBLICHE

**OGGETTO:** Intervento relativo a “Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2”

CUP: B37H21000500005 – MOGE 20729 - CIG 972933660E

### VERBALE DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO FASE 1

(ai sensi dell'art. 26 c.8 del D.Lgs 50/2016 e dell'art. 55 del D.P.R. n° 207 del 5.10.2010)

#### RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Direttore Area Infrastrutture e Opere Pubbliche  
Arch. Ferdinando De Fornari

11/12/2023



Comune di Genova  
Direzione di Area Infrastrutture e Opere Pubbliche  
Via di Francia 1 - Matitone, 19° piano | 16149 Genova |  
Tel 0105573416 -186 -594 | areatecnica@comune.genova.it |  
comunegenova@postemailcertificata.it |



Il giorno 11 del mese di dicembre dell'anno 2023, presso l'ufficio dello scrivente si procede a quanto segue.

Premesso che,

- con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 2021/37 (proposta n. 79 del 10/03/2021), n. 2021/38 (proposta n. 80 del 10/03/2021) e n. 2021/88 (proposta n. 151 del 13/04/2021) sono state approvate le proposte (livello Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica) al fine della partecipazione del Comune di Genova al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare rispettivamente per i progetti di rigenerazione del "Centro Storico" – "Prè, Ghetto e Caricamento denominata C<sup>3</sup>: co-living, culture, commons", "Prà mare e collina" e "Caruggi – Progetto Pilota", tra cui l'intervento oggetto della presente determinazione;

- con Decreto del 7/10/2021, il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibile ha approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento previa accettazione dei termini recati dal PNRR;

- con Decreti Direttoriali del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili M.INF. EDIL.REGISTRO UFFICIALE.U.17524 del 29/12/2021 (Progetto Pilota – ID 500) e M.INF. EDIL.REGISTRO UFFICIALE.U.804 del 20/01/2022 (Progetto Prà mare e collina – ID 108 e Progetto Centro Storico – ID 77,) sono state disposte l'ammissione definitiva al finanziamento delle proposte ritenute conformi agli obiettivi del Programma per ciascuno dei Soggetti beneficiari PINQUA;

- con Determinazione Dirigenziale N. 2023-270.0.0.-61, adottata il 08/05/2023 ed Esecutiva dal 10/05/2023, si è proceduto all'approvazione del progetto definitivo relativo all' "Intervento relativo a "Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2".

Premesso inoltre che,

- con Determinazione dirigenziale N. 2023-270.0.0.-118 adottata il 26/07/2023 ed esecutiva dal 28/07/2023, l'Amministrazione ha proceduto ad aggiudicare la progettazione esecutiva e l'esecuzione dell'intervento in oggetto, all'Impresa Cosmo Costruzioni Moderne s.r.l., che ha offerto un ribasso del 19,00% (diciannovevirgolazero%), così da ridurre il preventivato importo a base gara da Euro 5.033.975,84 ad Euro 4.151.173,75, di cui Euro 3.602.572,93 per lavori, Euro 160.951,72 per progettazione esecutiva (comprensiva di cassa previdenziale al 4%), Euro 387.649,10 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso il tutto oltre I.V.A. di legge;

- l'impresa appaltatrice ha indicato in sede di gara di avvalersi nella redazione del progetto esecutivo dei professionisti:

- Arch. Sergio Massarente – Progetto architettonico;
- Ing. Davide Bruzzone (Consult Engineering s.r.l.) – Progetto impiantistico;
- Ing. Davide Barilli (BD Ingegneria s.r.l.) – Progetto strutturale/antincendio;
- Dott. Sara Martini – Dott. Domenico Gazzana – Progetto restauro

Considerato che,

- l'Amministrazione ha ritenuto, ai fini di una più razionale gestione e monitoraggio del progetto, di suddividere il cronoprogramma dell'appalto in tre fasi, al fine di ottimizzare le attività e garantire la continuità del cantiere ed il raggiungimento di deliverables e milestones intermedie, tipiche del finanziamento PNRR;

- la Fase 1 costituisce una parte funzionale al totale compimento dell'intervento approvato, orientando la relativa verifica secondo criteri di completezza documentale;

- su tali presupposti, visto anche l'importo inferiore a Euro 1.000.000, il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento ha ritenuto congruo procedere direttamente alla relativa verifica ex art. 26 del Codice;

- secondo le necessità sopra riportate, il gruppo di progettazione incaricato, ha redatto il progetto Esecutivo di Fase 1 dell'Intervento relativo a "*Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2*", consegnando gli elaborati progettuali, nel seguito riportati, in data 05/12/2023 con mail Prot. 07/12/2023.0579482.E e in data 07/12/2023 con mail Prot. 07/12/2023.0579490.E:

1. ES-RG-001 Relazione generale
2. ES-CA001 Stralci cartografici
3. ES-SA001 FASE 1 Stato di fatto Planimetria generale individuazione aree oggetto di intervento (1:50)
4. ES-EA001 Progetto ponteggio Fase 1 (1:50)
5. ES-DSS001 Piano di Sicurezza e Coordinamento
6. ES-DSS002 CME oneri sicurezza - FASE 1 -
7. ES-DSS003 Analisi delle lavorazioni
8. ES-DSS004 Fascicolo dell'opera
9. ES-SS000 Interventi preliminari di messa in sicurezza e opere provvisorie iniziali FASE 1
10. ES-CIMA Calcolo incidenza della manodopera
11. ES-CME Computo metrico estimativo
12. ES-CRO Cronoprogramma
13. ES-EPU-OE Elenco prezzi unitari



Considerato altresì che:

- il progetto Esecutivo in argomento è stato redatto in coerenza con il precedente progetto Definitivo, approvato con DD N. 2023-270.0.0.-61, adottata il 08/05/2023 ed Esecutiva dal 10/05/2023;
- il sottoscritto Arch. Ferdinando De Fornari, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, ha emesso in data 11/12/2023 il proprio rapporto conclusivo con esito favorevole, che si allega come parte integrante al presente documento.

Visto quindi con il gruppo di progettazione delle opere in epigrafe il progetto Esecutivo inerente la Fase 1 dell'intervento relativo a "Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2" - FASE 1, costituito dagli elaborati citati in premessa.

Considerato che, a seguito di attento esame e verifica degli elaborati effettuato dal sottoscritto Arch. Ferdinando De Fornari, in contraddittorio con il gruppo di progettazione, come emerge dal "Rapporto conclusivo di Verifica del Progetto Esecutivo Fase 1", il progetto di cui sopra può essere validato.

Considerato, quindi, il contenuto del "Rapporto conclusivo di Verifica del Progetto Esecutivo Fase 1" datato 11/12/2023, n.0584022, a firma di me medesimo, redatto ai sensi dell'art. 54 comma 7 del D.P.R. 207/2010, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente documento, il sottoscritto Arch. Ferdinando De Fornari, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. 207/2010

### **VALIDA IL PROGETTO ESECUTIVO**

relativo all'intervento "*Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2*"

Letto, approvato e sottoscritto in Genova, lì 11/12/2023

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Ferdinando De Fornari





## ALLEGATI



## DIREZIONE AREA INFRASTRUTTURE E OPERE PUBBLICHE

**OGGETTO:** Intervento relativo a “Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2”

CUP: B37H21000500005 – MOGE 20729 - CIG 972933660E

### **RAPPORTO CONCLUSIVO DI VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO FASE 1**

(ai sensi dell'art. 26 del [D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50](#))

11/12/2023



Comune di Genova  
Direzione di Area Infrastrutture e Opere Pubbliche  
Via di Francia 1 - Matitone, 19° piano | 16149 Genova |  
Tel 0105573416 -186 -594 | [areatecnica@comune.genova.it](mailto:areatecnica@comune.genova.it) |  
[comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it)



Scopo del presente verbale è il controllo tecnico del progetto esecutivo Fase 1, relativo all'Intervento relativo a "Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere".

L'intervento in argomento è realizzato nell'ambito del finanziamento PNRR M5C2- Investimento 2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2 PNRR – NextGenerationEU", e che, come tale, è sottoposto all'obbligo del rispetto di milestones e target tipiche del canale di investimento.

Per quanto sopra l'Amministrazione ha ritenuto, ai fini di una più razionale gestione e monitoraggio del progetto in oggetto, di suddividere il cronoprogramma dell'intervento in tre fasi, al fine di ottimizzare le attività e garantire la continuità del cantiere ed il raggiungimento di deliverables e milestones intermedie, tipiche del finanziamento PNRR.

Vista la natura e la ridotta complessità delle opere da realizzarsi nella Fase 1 dell'intervento, quali installazione del cantiere, la pulizia dell'area, la realizzazione del ponteggio di facciata all'interno del complesso immobiliare.

Le caratteristiche di tali attività non richiedono autorizzazioni da parte di Enti esterni e quindi, in qualità di RUP, si ritiene sussistano le condizioni tecnico-amministrative per procedere con l'attività di approvazione.

La Fase 1 costituisce una parte funzionale al totale compimento dell'intervento approvato, orientando la relativa verifica secondo criteri di completezza documentale.

Su tali presupposti, visto anche l'importo inferiore a Euro 1.000.000, il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento ha ritenuto congruo procedere direttamente alla relativa verifica ex art. 26 del Codice.

L'incarico per la redazione della progettazione esecutiva dell'intervento di cui trattasi è stato formalmente affidato all'Impresa Cosmo Costruzioni Moderne s.r.l., con Determinazione Dirigenziale n. 2023-270.0.0.-118 adottata il 26/07/2023 ed esecutiva dal 28/07/2023.

L'impresa appaltatrice ha individuato per la redazione del progetto esecutivo i seguenti professionisti:

- Arch. Sergio Massarente – Progetto architettonico;
- Arch. Daniela Porcari – Arch. Silvia Pizzorno (Studio Architetti associati Pizzorno Porcari) – Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione;
- Ing. Davide Bruzzone (Consult Engineering s.r.l.) – Progetto impiantistico;
- Ing. Davide Barilli (BD Ingegneria s.r.l.) – Progetto strutturale/antincendio;
- Dott. Sara Martini – Dott. Domenico Gazzana – Progetto restauro.

In data 05/12/2023 con mail Prot. 07/12/2023.0579482.E, poi integrata in data 07/12/2023 con mail Prot. 07/12/2023.0579490.E, il suddetto gruppo di progettazione ha consegnato gli elaborati costitutivi della Fase 1 del progetto esecutivo per i lavori afferenti all' "Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2", composto dai seguenti elaborati:

1. ES-RG-001 Relazione generale
2. ES-CA001 Stralci cartografici
3. ES-SA001 FASE 1 Stato di fatto Planimetria generale individuazione aree oggetto di intervento (1:50)
4. ES-EA001 Progetto ponteggio Fase 1 (1:50)
5. ES-DSS001 Piano di Sicurezza e Coordinamento
6. ES-DSS002 CME oneri sicurezza - FASE 1 -
7. ES-DSS003 Analisi delle lavorazioni
8. ES-DSS004 Fascicolo dell'opera
9. ES-SS000 Interventi preliminari di messa in sicurezza e opere provvisoriale iniziali FASE 1
10. ES-CIMA Calcolo incidenza della manodopera
11. ES-CME Computo metrico estimativo
12. ES-CRO Cronoprogramma
13. ES-EPU-OE Elenco prezzi unitari

Il sottoscritto Arch. Ferdinando De Fornari ha verificato, in contraddittorio con i succitati progettisti, come sopra indicato, la conformità della Fase 1 del progetto esecutivo, al progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato.

In particolare, sono state verificate:

- a) la completezza della progettazione, per il livello di progettazione in esame e per la tipologia dell'opera;
- b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta con riferimento alla già avvenuta aggiudicazione;
- d) i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori, visti gli elaborati progettuali inerenti;
- h) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati, visti i computi metri e gli elenchi prezzi;
- i) la manutenibilità delle opere, ove richiesta.

Si riporta nel seguito la Tabella di controllo degli elaborati obbligatori ai sensi dell'art.33 del D.P.R. 207/2010.

Rif. D.P.R. 207/10	Tipo elaborato	Presente	Controllato	Note (**)
Art. 34	Relazione generale	Si	Si	A
Art. 35	Relazioni tecniche e specialistiche			
	• relazione geologica	No	No	NP
	• relazioni idrologica e idraulica	No	No	NP
	• relazione sulle strutture	No	No	NP
	• relazione geotecnica	No	No	NP
	• relazione archeologica	No	No	NP
	• relazione opere architettoniche	No	No	NP
	• relazione tecnica impianti	No	No	NP
	• relazione sistema di sicurezza	No	No	NP
	• relazione sulla gestione delle materie	Si	Si	NP
	• relazione sulle interferenze	No	No	NP
Art. 36	Elaborati grafici del progetto esecutivo	Si	Si	A
Art. 37	Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti	No	No	NP
Art. 38	Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti	No	No	NP
Art. 39	Piano di sicurezza e coordinamento	Si	Si	A
Art. 39.3	Quadro di incidenza della mano d'opera	Si	Si	A
Art. 40	Cronoprogramma	Si	Si	A
Art. 41	Elenco dei prezzi unitari	Si	Si	A
Art. 42	Computo metrico estimativo e quadro economico	No	No	AC – QE a cura della Stazione Appaltante
Art. 43	Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto	No	No	NP
Art. 31	Piano particellare di esproprio	No	No	NP

\*\* A = approvato - A/C = approvato con commenti - NP = non pertinente

Si significa, che molta della documentazione prevista per il livello di progettazione esecutivo è in questa fase da considerarsi non pertinente, in quanto il presente stralcio progettuale rappresenta solo parte dell'intervento complessivo che verrà riverificato nella sua globalità al termine della redazione della progettazione Esecutiva delle fasi seguenti.

In relazione alle risultanze delle verifiche operate e sopra descritte, lo scrivente Verificatore Arch. Ferdinando De Fornari, con riferimento alla documentazione visionata ritiene conclusa positivamente l'attività di verifica in linea tecnica del progetto esecutivo della Fase 1 relativo Intervento relativo a "Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing,



COMUNE DI GENOVA

servizi all'abitare e di quartiere - PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2'' CUP: B37H21000500005 – MOGE 20729 - CIG 972933660E.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto in data odierna dal verificatore e dal coordinatore del gruppo di progettazione.

Genova, 11/12/2023

Il Coordinatore del gruppo di progettazione

Arch. Sergio Massarente

*(DOCUMENTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE)*

RUP / Direttore Area Infrastrutture e Opere Pubbliche

Arch. Ferdinando De Fornari

*(DOCUMENTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE)*



Comune di Genova  
Direzione di Area Infrastrutture e Opere Pubbliche  
Via di Francia 1 - Matitone, 19° piano | 16149 Genova |  
Tel 0105573416 -186 -594 | areatecnica@comune.genova.it |  
comunegenova@postemailcertificata.it |

