



COMUNE DI GENOVA

Direzione Progettazione

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 7050

ADOTTATO IL 22/11/2024

ESECUTIVO DAL 01/12/2024

OGGETTO: PNRR M5.C2-I2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA PROGETTO PILOTA - INT. 19).

Approvazione maggiori lavori ai sensi dell'ex art. 120 comma 1, lett. c) del D.lgs. 36/2023, relativamente all'intervento "Vico alla Posta Vecchia, civv. 1 e 10: realizzazione di un condominio etico" – Variante N. 1.
Importo di adeguamento contrattuale: euro 35.048,83 oltre Iva di legge al 10%.

MOGE: 20750 - CUP: B37H21000960001 - CIG 99823217E1

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso 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 rifunzionalizzazione 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 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 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 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»;

- 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 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 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 C³: co-living, culture, commons", "Prà mare e collina" e "Caruggi – Progetto Pilota", tra cui l'intervento oggetto della presente determinazione;

- con Decreto n. 383 del 07/10/2021, 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 lo stesso Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n. 17524 del 29/12/2021 è stato approvato lo schema 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 delle proposte relative ai seguenti progetti "finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU":

- ID 108 - "Prà mare e collina" per Euro 15.000.000,00 come da Decreto Direttoriale n. 804 del 20/01/2022;
- ID 77 - "Centro Storico" per Euro 15.000.000,00 come da Decreto Direttoriale n. 804 del 20/01/2022;
- ID 500 - "Caruggi – Progetto Pilota" per Euro 87.000.000,00 come da Decreto Direttoriale n. 17524 del 29/12/2021;

- con il suddetto provvedimento sono state, inoltre, accertate ed impegnate le risorse a valere sui fondi del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili per il triennio 2022-2023-2024, rinviando a successivo provvedimento l'appostamento a bilancio delle risorse a valere su annualità successive;

- con Determinazione Dirigenziale dell'area Servizi Tecnici Operativi n. 2022-270.0.0.-78 adottata il 06/07/2022 ed esecutiva dall'11/07/2022, sono state impegnate le quote di cofinanziamento a carico del Comune di Genova a valere su risorse proprie dell'ente;

- con Determinazione Dirigenziale della Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche – Progettazione n. 2023-188.0.0.-84, adottata in data 01.08.2023 ed esecutiva dal 22.08.2023, si è provveduto alla regolarizzazione contabile di alcuni interventi finanziati dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare, tra cui l'intervento in oggetto, ri-appostando a bilancio le risorse a seguito di riaccertamento ordinario dei residui, ed appostando a bilancio le risorse a valere su annualità successive al triennio 2022-2023-2024.

Premesso altresì che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 13.04.2021 si è provveduto all'approvazione del Progetto Definitivo ai fini della candidatura dell'intervento in oggetto al "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" (PINQuA);
- con Determinazione Dirigenziale n. 2023-188.0.0.-48 si è provveduto all'affidamento del servizio di progettazione esecutiva comprensiva del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e della componente geologica dell'intervento al RTP Arch. Massimo Poggi (mandatario);
- i suddetti progettisti hanno ultimato la redazione del progetto esecutivo, inviato a Questo Ente in data 01/07/2023
- con nota prot. n. 229188 del 23/05/2023, il RUP Arch. Giuseppe Cardona ha presentato istanza di indizione della Conferenza dei Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 per l'approvazione del progetto definitivo avente ad oggetto l'intervento "Vico alla Posta Vecchia, civv. 1 e 10: realizzazione di un condominio etico";
- il procedimento di conferenza dei servizi si è concluso con esito positivo con Determinazione Dirigenziale di conclusione del procedimento n. 2023-118.0.0.-109 del 21/07/2023;
- il Progetto Esecutivo di cui sopra, è stato oggetto di attività di verifica, ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. 50/2016, a cura dell'operatore economico ProGen Soc. Coop., incaricata con Determinazione Dirigenziale 2023-188.0.0.-70

- l'attività di verifica si è conclusa con esito positivo, secondo le risultanze del Rapporto Conclusivo di Verifica prot. n. 0333451 del 25/07/2023;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2023-188.0.0.-79, esecutiva in data 25.07.2023, integrata con Determinazione Dirigenziale n. 2023-188.0.0.-83 del 28.07.2023, veniva indetta procedura negoziata telematica senza previa pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 50 co 1 lett. d) del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento in appalto dei lavori relativi all'intervento "Vico alla Posta Vecchia, civv. 1 e 10: realizzazione di un condominio etico", per un importo pari ad Euro 2.659.085,80, di cui Euro 2.536.724,99 per Lavori (comprensivi di Euro 833.724,60 di costi della manodopera non ribassabili) Euro 22.360,81 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, Euro 100.000,00 per opere in economia, anch'esse non soggette a ribasso, il tutto oltre I.V.A. di legge al 10%, per complessivi Euro 2.924.994,38;
- con successiva Determinazione Dirigenziale n. 2023-188.0.0.-90, esecutiva in data 13/09/2023, a seguito dell'esperimento della procedura di gara di cui sopra, si procedeva all'aggiudicazione in favore dell'impresa CESAG S.R.L. dei lavori di realizzazione dell'intervento, la quale, in sede di offerta, presentava un ribasso pari a 12,244 punti percentuali;
- con successiva Determinazione Dirigenziale n. 2023-188.0.0.-96 veniva rettificato per mero errore materiale l'importo di aggiudicazione riportato nella Determinazione Dirigenziale n. 2023-188.0.0.-90, pertanto il preventivato importo a base di gara di Euro 2.659.085,80 veniva rideterminato in Euro 2.450.570,43, di cui, Euro 833.724,60 per costi della manodopera non soggetti a ribasso, Euro 1.494.485,02 per lavori, Euro 100.000,00 per lavori in economia non soggetti a ribasso ed Euro 22.360,81 di oneri per la sicurezza, anch'essi non soggetti a ribasso, il tutto oltre IVA di legge al 10% per complessivi Euro 2.695.627,48;
- in data 12.10.2023 veniva stipulato il contratto di appalto con cron. 464;
- In data 16.10.2023, previa disposizione di servizio n. 1 del 09.10.2023 da parte del RUP, il Direttore dei Lavori procedeva alla consegna dei lavori redigendo apposito verbale di consegna acquisito in pari data a protocollo n. 482616.U.

Considerato che:

- Durante le prime fasi lavorative, e dalle indagini condotte sul manufatto, è emerso che, al fine di mantenere la conformazione cinquecentesca dell'edificio, e per valorizzarne gli ambienti, debbano essere adottate delle modifiche planimetriche che coinvolgono anche le strutture portanti;
- A seguito dell'esecuzione delle attività di demolizione e sgombero, si è riscontrato altresì che i materiali costituenti le strutture portanti presentano un avanzato stato di degrado, non rilevabile in fase di progettazione, determinando pertanto la necessità di eseguire la sostituzione di alcuni elementi, nonché la necessità di eseguire ulteriori lavorazioni inerenti il consolidamento delle strutture;
- A seguito di tali evidenze, in attesa della redazione della perizia di variante, in data 10.01.2024

sono state sospese le attività lavorative inerenti il consolidamento strutturale, la ristrutturazione edilizia e gli impianti, come da verbale di sospensione parziale, prot. 0014102_U del 10.01.2024;

- Con nota prot. n. 10089-P del 19.01.2024, acquisita in pari data a prot. n. 0031499, i competenti uffici della Soprintendenza trasmettevano richiesta di integrazione documentale inerente il progetto di restauro ed architettonico dell'intervento in oggetto, inibendo l'avvio dei lavori delle suddette opere sino al rilascio di adeguato nulla osta;
- A seguito della redazione della perizia di variante, in data 04.10.2024 con nota prot. n. 0511612.U, sono stati trasmessi alla soprintendenza gli elaborati tecnici inerenti la perizia di variante per le opere strutturali, nonché le integrazioni richieste con la suddetta nota prot. n. 0031499 del 19.01.2024;
- In data 21.11.2024 è stata trasmessa, con nota Prot. n. 0021865-P, autorizzazione per la variante in oggetto, acquisita al protocollo di Questo Ente in pari data (Prot. n. 0602006_E).

Considerato altresì che:

- Nel corso dei lavori è emersa l'esigenza di integrare l'appalto con alcune lavorazioni aggiuntive, nonché di rimodulazione di altre previste dal progetto che sono state inserite nella perizia di variante in approvazione col presente provvedimento. Tali integrazioni sono relative ai seguenti tre argomenti:
 - Incremento delle lavorazioni di demolizione relativamente al corpo strutture;
 - Incremento delle lavorazioni inerenti il consolidamento strutturale del corpo strutture;
 - Rimodulazione delle lavorazioni edili e della fornitura dell'ascensore previsto dal progetto esecutivo ricomprese rispettivamente nel corpo opere edili e ascensore.
- Relativamente all'incremento delle opere di demolizione e al conseguente incremento di lavori aggiuntivi inerenti il consolidamento strutturale si rappresenta che le stesse sono necessarie a causa dell'avanzato stato di degrado dei materiali riscontrato in fase di demolizione e rimozione delle opere di finitura dell'edificio, nonché alla rimodulazione di alcuni ambienti resasi necessaria per valorizzare la vecchia configurazione medievale dell'edificio secondo quanto previsto dalla relazione di analisi e restauro a firma del Restauratore;
- Relativamente alla costruzione dell'ascensore si rappresenta che la realizzazione dello stesso, per come previsto dal progetto, non si è resa possibile a causa della presenza di un ringrosso strutturale posto al piano terra, non rilevabile in fase di progettazione, che di fatto ha impedito la corretta installazione delle strutture e degli impianti dello stesso.

Preso atto che:

- al fine dell'esecuzione delle opere in parola, il Direttore dei Lavori propone di concedere all'Appaltatore una proroga di 30 giorni naturali consecutivi al termine dei lavori, come meglio illustrato dallo stesso nella propria Relazione di Perizia di Variante.

Dato atto inoltre che:

- il Direttore dei Lavori ha redatto la perizia di variante costituita dai seguenti elaborati:
- VE_01 Elenco Elaborati
- VR_01 Relazione Generale di Variante

02 ARCHITETTONICO

- VArc.01 Piante
- VArc.02 Sezioni e prospetti
- VArc.03 Piante - stato di confronto in variante
- VArc.04 Sezioni e prospetti - stato di confronto in variante
- VArc.05 Piante - stato di confronto tra stato di fatto e variante
- VArc.06 Mappatura Pavimentazioni
- VArc.07 Individuazione serramenti interni
- VRes.00 Relazione d'indagine archeologica-stratigrafica sulla comp. dell'elevato
- VRes.01 Abaco dei serramenti interni
- VRes.02 Abaco dei serramenti interni
- VRes.03 Abaco dei serramenti interni
- VRes.04 Solai in legno - mappature degli interventi
- VRes.05 Interventi sulle pavimentazioni
- VRes.06 Scheda di Restauro Soffitti Lignei
- VRes.07 Scheda di Restauro Soffitti Lignei Decorati

03 STRUTTURALE

- VRSt.01 Relazione Tecnica di Variante Strutturale
- VST.01 Interventi Piano 1° e Piano 3
- VST.02 Dettagli Livello 3 - Solaio
- VST.03 Interventi Piano 4° e Piano 5
- VST.04 Interventi Piano 6° Piano 7° e Piano Sottotetto
- VST.05 Dettagli Catene - Connettori

04 MECCANICO

- VRIM.01 Relazione descrittiva Impianti Meccanici
- VIM.01 Schema Skelton impianto VRF
- VIM.02 Schema funzionale impianto climatizzazione
- VIM.03 Schema funzionale idrico sanitario
- VIM.04 Schema altimetrico rete scarico acque nere

- VIM.05 Impianto di condizionamento - piano terra, ammezzato, primo, secondo
- VIM.06 Impianto di condizionamento - piano terzo, quarto, quinto, sesto
- VIM.07 Impianto di condizionamento - piano settimo, ottavo, copertura
- VIM.08 Impianto idrico sanitario - piano terra, ammezzato, primo, secondo
- VIM.09 Impianto idrico sanitario - piano terzo, quarto, quinto, sesto
- VIM.10 Impianto idrico sanitario - piano settimo, ottavo, copertura
- VIM.11 Impianto scarico acque nere - piano terra, ammezzato, primo, secondo
- VIM.12 Impianto scarico acque nere - piano terzo, quarto, quinto, sesto
- VIM.13 Impianto scarico acque nere - piano settimo, ottavo, copertura
- VIM.14 Impianto estrazione bagni cappe cucine - piano terra, amm., primo, secondo
- VIM.15 Impianto estrazione bagni ciechi e cappe cuc. piano terzo, quarto, quinto, sesto
- VIM.16 Impianto estrazione bagni ciechi e cappe cuc. - piano settimo, ottavo, copertura

05 ELETTRICO

- VRIE.01 Relazione tecnica
- VRIE.02 Protezione contro i fulmini valutazione del rischio
- VRIE.03 Relazione di Calcolo
- VIE.01 Distribuzione elett. principale - Impianto di terra Edificio - Schema a blocchi
- VIE.02 Controllo accessi - Rete Dati - TVCC videosorveglianza - TV e TVSAT - Schema a blocchi
- VIE.03 Impianto EVAC - Luci di sicurezza - Videocitofono - Schema a blocchi
- VIE.04 Rivelazione e allarme incendi - Schema a blocchi
- VIE.05 Schema funzionale centralini appartamento SG-A, E-A
- VIE.06 Schema funzionale quadro Condominiale EGC e quadro Centrale termica CT X
- VIE.07 Schema funzionale quadro Ostello EGH e centralino di camera
- VIE.08 Schema funzionale quadro Ristorante EGR
- VIE.09 Impianto elettrico e speciali – Sist. apparecchiature - Planimetria livello ZERO
- VIE.10 Impianto elettrico e speciali – Sist. apparecchiature - Planimetria livello AMMEZZATO
- VIE.11 Impianto elettrico e speciali – Sist. App. - Planimetria livello PRIMO
- VIE.12 Impianto elettrico e speciali – Sist. App. - Planimetria livello SECONDO
- VIE.13 Impianto elettrico e speciali – Sist. App. - Planimetria livello TERZO
- VIE.14 Impianto elettrico e speciali – Sist. app. - Planimetria livello UARTO
- VIE.15 Impianto elettrico e speciali – Sist. app. - Planimetria livello UINTO
- VIE.16 Impianto elettrico e speciali – Sist. app. - Planimetria livello SESTO
- VIE.17 Impianto elettrico e speciali – Sist. app. - Planimetria livello SETTIMO
- VIE.18 Impianto elettrico e speciali – Sist. app. - Planimetria livello OTTAVO e COPERTURA
- VIE.19 Impianto elettrico e speciali - Vie cavi principali - Passaggi rilevanti

06 SICUREZZA

- VSIC.01 Piano di sicurezza e coordinamento
- VSIC.02 Allegato. "A" - Diagramma di Gantt

- VSIC.03 Allegato "B" - Analisi e Valutazione dei Rischi
- VSIC.04 Allegato "C" - Stima dei Costi della Sicurezza
- VSIC.05 Fascicolo dell'opera
- VSIC.06 Planimetria dell'area di cantiere
- VSIC.07 Piante, prosp. e sez. degli immobili oggetto di recupero edilizio con individuazione degli interventi previsti da progetto

07 ECONOMICO

- VEC.01 uadro Economico
 - VEC.02 uadro di Raffronto
 - VEC.03 Computo Metrico Estimativo
 - VEC.04 Elenco Prezzi
 - VEC.05 Verbale Concordamento Nuovi Prezzi
 - VEC.06 Atto di impegno appaltatore
- le opere in parola risultano attinenti per tipologia a quelle in corso di contratto e la loro realizzazione, da parte dell'impresa appaltatrice, risulta di convenienza per l'Amministrazione sia in termini funzionali ed operativi, vista l'immediatezza della loro esecuzione, sia dal punto di vista economico, sia dal punto di vista delle tempistiche di realizzazione;
 - l'introduzione delle modifiche e la necessità delle stesse, è stata determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice, in quanto le condizioni riscontrate non erano determinabili all'avvio della procedura di gara, sia rispetto allo stato conservativo dei materiali strutturali, non ispezionabili in fase di progetto, sia rispetto al ritrovamento di ulteriori elementi di pregio riferibili alla configurazione cinquecentesca dell'edificio, emersi soltanto a seguito della demolizione e dello smontaggio delle opere di tamponamento e di finitura esistenti;
 - per quanto sopra e per quanto contenuto nella documentazione di perizia di variante predisposta dal Direttore dei Lavori, i maggiori lavori di cui al presente atto trovano i loro presupposti nell'ambito della lett. c) del comma 1 dell'art. 120 del Codice in quanto in quanto risultano soddisfatte entrambe le seguenti condizioni:
 - la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice;
 - la modifica non altera la natura generale del contratto, in quanto l'opera non ha subito modifiche oggettive ma semplicemente l'opera sarà eseguita secondo delle lavorazioni aggiuntive rispetto a quelle preventivate dal progetto esecutivo;
 - gli importi corrispondenti ai maggiori lavori in parola sono definiti nella perizia di variante redatta dal Direttore dei Lavori come segue:

	Progetto	Variante	Delta
Corpi d'opera	totale netto	totale netto	
<i>Opere edili</i>	927.765,63 €	861.645,07 €	-66.120,56 €
<i>Ascensore</i>	86.976,65 €	0,00 €	-86.976,65 €
<i>Impianti elettrici</i>	391.722,66 €	391.722,66 €	0,00 €
<i>Impianti mecc.</i>	369.611,06 €	369.611,06 €	0,00 €
<i>Strutture</i>	552.133,62 €	745.389,63 €	193.256,01 €
<i>Sicurezza</i>	22.360,81 €	117.250,84 €	94.890,03 €
<i>Opere in economia</i>	100.000,00 €	0	-100.000,00 €
	2.450.570,43 €	2.485.619,26 €	35.048,83 €

per un totale di maggiori lavori (al netto del ribasso offerto in sede di gara) pari ad euro 35.048,83, oltre I.V.A. al 10%, e quindi per complessivi euro 38.553,72, per un aumento contrattuale pari a circa 1,43 punti percentuali;

- per quanto sopra esposto il nuovo importo contrattuale netto viene a determinarsi in euro 2.485.619,26, di cui euro 1.474.474,48 per lavori, euro 893.893,94 quali costi della manodopera non soggetti a ribasso, euro 117.250,84 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto oltre I.V.A. al 10%, e pertanto per complessivi euro 2.734.181,18;
- Ai sensi dell'art. 120 comma 3 del D.Lgs 36/23 essendo l'incremento contrattuale inerente i maggiori lavori contenuto al di sotto del 15%, e considerato che la natura del contratto non viene alterata dall'introduzione di dette lavorazioni, la modifica contrattuale può ritenersi non sostanziale e pertanto compatibile con i limiti quantitativi e qualitativi imposti dal suddetto articolo;
- a seguito di quanto sopra, viene incrementata la quota B6 del quadro economico -Accantonamento di cui all'art. 45 D.lgs. n. 36/2023 (incentivo), calcolato nella sola misura dell'80% del 2%, in quanto finanziamento a destinazione vincolata, sull'importo di euro 35.048,83 (valore delle opere di variante al netto del ribasso offerto in sede di gara);
- conseguentemente a quanto sopra esposto ed argomentato si allega alla presente il quadro economico a seguito di variante.

Dato atto che, l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Dirigente, Arch. Giuseppe Cardona, Responsabile del Procedimento, che è incaricato di ogni ulteriore atto necessario per dare esecuzione al provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti.

Considerato che, con la sottoscrizione del presente atto, il Dirigente, attesta altresì la regolarità e

la correttezza dell'azione amministrativa, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000.

Dato atto, inoltre, che il presente provvedimento diventa efficace con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000, come da allegato.

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.

Visto il D. Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 e ss.mm.ii.

Visti gli articoli 107, 153 comma 5, 183 e 192 del D.lgs. n. 267/2000.

Visti gli articoli 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova.

Visti gli articoli 4, 16 e 17 del D.lgs. n. 165/2001.

Vista la Legge n. 241/1990 «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi» e ss.mm.ii.

Visto il Regolamento di Contabilità, approvato con delibera Consiglio Comunale del 04/03/1996 n. 34 e ss.mm.ii.

Visto il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1121 del 16/07/1998 e ss.mm.ii.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n.46 del 15/04/2024, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2024-2026 contenente anche la Sezione relativa ai "Rischi Corruttivi e Trasparenza" (già PTPCT).

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 22.12.2023 con la quale sono stati approvati i documenti Previsionali e Programmatici 2024/2026.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 25.01.2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026.

ASPETTI CONTABILI

Ritenuto, per quanto espresso in parte narrativa, ed in ossequio alla perizia di variante:

1. di **impegnare** l'importo di **euro 44.174,68** (euro 40.158,80 per imponibile ed euro 4.015,88 per Iva al 10%), quale **Quota Lavori di Variante 1**, in favore dell'impresa CESAG S.r.l. (Cod. Benf. 47609), al Capitolo 70199, C.d.C. 322.8.10 "Politiche della Casa - PNRR M5C2-I2.3 PINQUA Progetto Pilota - Lavori", P.d.C. 2.02.01.09.999, come di seguito evidenziato:
 - **euro 5.620,97** a valere sul **Crono 2022/160**, mediante riduzione per pari importo dell'Imp. 2024/897 (impegno riferito ai *lavori in economia* contrattualizzati in favore dell'operatore economico che a seguito di perizia di variante e conseguente aggiornamento del quadro economico dell'intervento, vengono azzerati) ed emissione di nuovo **Imp. 2024/16729**;
 - **euro 38.553,71** a valere sul **Crono 2023/830**, mediante riduzione per pari importo dell'Imp. 2024/3922 (impegno riferito agli *imprevisti* del quadro economico dell'intervento) ed emissione di nuovo **Imp. 2024/16732**;

2. di **impegnare** l'importo di **euro 104.379,03** (euro 94.890,03 per imponibile ed euro 9.489,00 per Iva al 10%), quale **Quota Oneri per la Sicurezza di Variante 1**, in favore dell'impresa CESAG S.r.l. (Cod. Benf. 47609), al Capitolo 70199, C.d.C. 322.8.10 "Politiche della Casa - PNRR M5C2-I2.3 PINQUA Progetto Pilota - Lavori", P.d.C. 2.02.01.09.999, come di seguito evidenziato:
 - **euro 70.242,69** a valere sul **Crono 2023/830**, mediante riduzione per pari importo dell'Imp. 2024/3927 (impegno riferito ai *lavori in economia* contrattualizzati in favore dell'operatore economico che a seguito di perizia di variante e conseguente aggiornamento del quadro economico dell'intervento, vengono azzerati) ed emissione di nuovo **Imp. 2024/16735**;
 - **euro 34.136,34** a valere sul **Crono 2022/160**, mediante riduzione per pari importo dell'Imp. 2024/897 (impegno riferito ai *lavori in economia* contrattualizzati in favore dell'operatore economico che a seguito di perizia di variante e conseguente aggiornamento del quadro economico dell'intervento, vengono azzerati) ed emissione di nuovo **Imp. 2024/16730**;

3. di **impegnare** l'importo di **euro 560,78**, quale **Quota Incentivo di Variante 1**, calcolato nella misura dell'80% del 2% dell'importo oggetto di adeguamento contrattuale, al netto del ribasso offerto in sede di gara, pari ad euro 35.048,83, al Capitolo 70199, C.d.C. 322.8.10 "Politiche della Casa - PNRR M5C2-I2.3 PINQUA Progetto Pilota - Lavori", P.d.C. 2.02.01.09.999, **Crono 2023/830**, mediante riduzione per pari importo dell'Imp. 2024/3922 (impegno riferito agli *imprevisti* del quadro economico dell'intervento) ed emissione di nuovo **Imp. 2024/16733**;

4. di **dare atto** che gli importi di cui ai punti precedenti, pari a complessivi **euro 149.114,49**, sono finanziati:
 - per **euro 39.757,31** tramite risorse da erogarsi a cura del Ministero delle Infrastrutture e della

Mobilità Sostenibili nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Programma Inno-vativo della Qualità dell'Abitare (PINQuA) - Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 Progetto ID 500 – “Caruggi – Progetto Pilota”, di cui al finanziamento dall'Unione Europea – NextGenerationEU (Acc.to 2024/47);

- per **euro 109.357,18** tramite Avanzo Vincolato derivante dal sopra menzionato finanziamento (Risorsa 280776).

DETERMINA

1. di **approvare** il progetto di variante n. 1 relativo all'intervento “*Vico alla Posta Vecchia, civv. 1 e 10: realizzazione di un condominio etico*” (CUP: B37H21000960001 – MOGE: 20750) costituito dagli elaborati di cui in premessa e conservati agli atti della scrivente Direzione, di cui si allega il relativo elenco quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e conseguentemente di approvare i maggiori lavori ivi previsti;
2. di **dare atto** che i maggiori lavori conseguenti alla perizia di Variante n. 1 di cui al presente atto, trovano i loro presupposti, per le motivazioni sopra esposte, nell'ambito della lett. c) del comma 1 dell'art. 120 del Codice;
3. di **dare atto** che l'importo dei suddetti maggiori lavori, al netto del ribasso offerto in sede di gara, ammonta ad euro 35.048,83 oltre I.V.A. 10% e quindi a complessivi euro 38.553,71, con un aumento rispetto al contratto principale pari a circa 1,43 punti percentuali, e pertanto inferiore al limite quantitativo di cui all'art. 120 comma 2 del D.lgs. 36/2023
4. di **dare atto** che in conseguenza dei maggiori lavori di cui alla variante n.1, il nuovo importo contrattuale relativo all'Appalto in oggetto viene a rideterminarsi da euro 2.450.570,43 in euro 2.485.619,26, di cui euro 1.474.474,48 per lavori, euro 893.893,94 quali costi della manodopera non soggetti a ribasso, euro 117.250,84 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto oltre I.V.A. al 10%, per complessivi euro 2.734.181,18, con un aumento di circa 1,43 punti percentuali rispetto al contratto principale;
5. di **approvare** l'atto d'impegno per l'esecuzione di maggiori lavori ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. c) del d.lgs. e. 36/2023 ed il verbale di concordamento nuovi prezzi (Prot. n. 0603513_E del 21.11.2024), da intendersi entrambi parte integrante e sostanziale della presente Determinazione;
6. di **approvare** il nuovo quadro economico dell'intervento “*Vico alla Posta Vecchia, civv. 1 e 10: realizzazione di un condominio etico*” (CUP: B37H21000960001 – MOGE: 20750), così come aggiornato a seguito delle modifiche di Variante n.1, per un valore complessivo invariato pari ad euro 3.440.975,14, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
7. di **dare atto** che a seguito dell'incremento dell'importo lavori viene adeguata la quota B.6 -Accantonamento di cui all'art. 45 del D.lgs. n. 36/2023 (incentivo), calcolato nella sola misura dell'80% del 2%, in quanto finanziamento a destinazione vincolata, dell'importo di variante al netto del ribasso offerto in sede di gara, pari ad euro 35.048,83, determinando un aumento pari a complessivi euro 560,78;
8. di **prorogare**, per le motivazioni di cui in premessa, il termine contrattuale per 30 giorni naturali consecutivi;
9. di **assumere** quanto riportato in parte narrativa, nella sezione “Aspetti Contabili”;

10. di **dare mandato** alla Direzione Stazione Unica Appaltante per quanto concerne la stipula del contratto aggiuntivo relativo ai qui descritti lavori;

11. di **dare atto** che le fatture digitali che perverranno dall'affidatario del presente atto dovranno

contenere i seguenti elementi:

- **CODICE IPA: P4PR0B**, identificativo della Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche – Progettazione;
- l'indicazione dell'oggetto specifico dell'affidamento;
- l'indicazione del numero e della data della presente Determinazione Dirigenziale;
- i codici identificativi da inserirsi nella corretta sezione "dati del contratto / dati dell'ordine di

acquisto”:

o **CUP: B37H21000960001** e **CIG: 99823217E1**;

- il numero di repertorio / cronologico e la data del contratto;

12. di **provvedere**, a cura della Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche - Progettazione, alla liquidazione della spesa mediante emissione di atti di liquidazione digitale, previa presentazione di regolari fatture in formato elettronico, e nei limiti di spesa di cui al presente provvedimento;

13. di **dare atto** che il RUP per l'appalto in argomento è l'arch. Giuseppe Cardona, dipendente di ruolo del Comune di Genova con la qualifica di Dirigente della Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche – Progettazione;

14. di **dare atto** che l'istruttoria del presente atto è stata svolta da responsabile del procedimento Arch. Giuseppe Cardona, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

15. di **dare atto** che il presente provvedimento diventa efficace con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000;

16. di **demandare** gli uffici di Questo Ente, coerentemente alle rispettive competenze, le incombenze conseguenti all'approvazione della presente Determinazione Dirigenziale;

17. di **ottemperare** a cura della Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche – Progettazione agli obblighi di trasparenza e pubblicità del presente provvedimento ai sensi della vigente normativa.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR Liguria nel termine di 30 giorni decorrenti dalla comunicazione del presente atto ai sensi dell'art. 90 D.lgs. 36/2023, ovvero dal momento della pubblicazione ai sensi dell'art. 27 D.lgs. 36/2023.

IL DIRIGENTE

Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche

Progettazione

arch. Giuseppe Cardona

02						
01						
00	Settembre 2024	PRIMA EMISSIONE	xxxxxxx xxxxxxx	xxxxxxx xxxxxxx	xxxxxxx xxxxxxx	xxxxxxx xxxxxxx
Revisione	Data	Oggetto	Redatto	Controllato	Verificato	Approvato



COMUNE DI GENOVA



Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche
PROGETTAZIONE

Dirigente Responsabile

Arch. Giuseppe CARDONA

Comittente **ASSESSORATO BILANCIO, LAVORI PUBBLICI,
OPERE STRATEGICHE INFRASTRUTTURALI, RAPPORTI CON I MUNICIPI**

Codice Progetto
12.93.00

DIRETTORE DEI
LAVORI

Ing. Carmelo Giulio Rulli

RESPONSABILE UNICO
PROCEDIMENTO

Arch. Giuseppe Cardona

DIRETTORI
OPERATIVI

Ing. Daria Catalano
Arch. Giuseppe Barillaro
Arch. Elena Pietrasanta
Geom. Carlo Cambedda

COORDINAMENTO
PROGETTAZIONE:

Arch. Massimo Poggi

Progetto architettonico:

Arch. Massimo Poggi

Progetto strutture:

Ing. Stefano Podestà - Yellow Room
Engineering

Progetto impianti:

Consult Engineering s.r.l. - s.t.p.

Progetto antincendio:

BD Ingegneria

Geologo:

Dott. Geol. Denjs Tassisto

Restauratore:

Restaurarte di D. Casavecchi

CSE

Arch. Massimo TRAVO

IMPRESA: CESAG s.r.l.



CONDOMINIO ETICO
DELLA POSTA VECCHIA



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



P.N.R.R. - Programma Innovativo della Qualità dell'Abitare - PINQUA-PROGETTO PILOTA - Int. 19
Missione 5 - Componente 2 - Investimento 2,3

Intervento/Opera

REALIZZAZIONE DI UN CONDOMINIO ETICO
Vico alla Posta Vecchia civ. 1 e Via della Posta Vecchia civ. 10

Oggetto della Tavola

Verbale Concordamento Nuovi Prezzi

Municipio	Centro Est	I
Quartiere	Centro Storico	12
N° progr. tav.	5	N° tot. tav.
Scala		Data
		Settembre 2024

Tavola n°

VEC.05

Livello Progettazione

Codice MOGE
20750

Codice CUP
B37H21000960001

Codice identificativo tavola



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PROGETTAZIONE

OGGETTO: PNRR M5.C2-I2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA PROGETTO PILOTA - INT. 19). VICO ALLA POSTA VECCHIA, CIVV. 1 E 10: REALIZZAZIONE DI UN CONDOMINIO ETICO.
CUP B37H21000960001 – CIG 99823217E1 - MOGE 20750

VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

L'anno 2024 (duemilaventiquattro) il giorno 21 (ventuno) del mese di novembre, tra il COMUNE DI GENOVA, nella veste di stazione appaltante, con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9, Codice Fiscale 00856930102, rappresentato dall' Arch. Giuseppe Cardona, nato a Taurianova (RC) il 30 agosto 1970 e domiciliato presso la sede del Comune, nella qualità di Dirigente della Direzione della Progettazione,

e

l'Impresa CESAG Srl di seguito per brevità denominata Impresa CESAG o appaltatore, con sede in Genova Piazza Terralba 5, C.A.P 16143, Partita IVA, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Genova n. 00434270104 rappresentata dal Sig. Pietro Garrè nato a Savignone (GE) il 22 gennaio 1965 e domiciliato presso la sede dell'Impresa in qualità di legale rappresentante.

PREMESSO CHE:

- la variante tecnica in corso d’opera e suppletiva, comporta un aumento di spesa di netti 35.048,83 (Trentacinquemilaquarantotto/83), così come evidenziato nel quadro di raffronto redatto dal Direttore dei Lavori;
- in data 28.10.2024, il Direttore dei Lavori ha fatto pervenire, dopo una fase di discussione, una proposta di perizia di variante tecnica in corso d’opera e suppletiva dei lavori in oggetto per un importo netto contrattuale aggiuntivo di netti euro 35.048,83, che eleva l’importo complessivo del contratto a Euro 2.485.619,26 oltre IVA al 10%;
- per effetto dell’inserimento delle nuove lavorazioni, oggetto della presente perizia di variante, si rende necessario, concordare nuovi prezzi;

Tutto quanto sopra premesso e considerato tra le parti sopra indicate, si conviene e si stipula il seguente verbale di concordamento nuovi prezzi costituito dall’elenco di seguito riportato:

<i>art</i>	<i>descr</i>	<i>u.m.</i>	<i>c.u.</i>	<i>% manodopera</i>	<i>Quota manodopera</i>	<i>Quota lavori</i>	<i>Prezzo applicato</i>
PR.A08.A35.010	Travi castagno sezioni da 15x25 a 30x30 cm compreso trattamento antitarne	mc	€ 7,20	0	€ 0,00	€ 7,20	€ 6,32
PR.A08.A35.020	Travi castagno sezioni da 8x10 a 10x20 cm compreso trattamento antitarne	mc	€ 3,80	0	€ 0,00	€ 3,80	€ 3,33

25.A05.A90.040	Taglio a forza per formazione di incastri murature di pietrame eseguito a mano o con ausilio di martello demolitore	mc	€ 1.747,35	99,99	€ 1.747,18	€ 0,17	€ 1.747,33
25.A15.C10.005	Trasporto detriti da demolizione a mano con cuffe, nell'impossibilità di montare il montacarichi.	mc	€ 1,55	0	€ 0,00	€ 1,55	€ 1,36
25.A15.G10.060	codice CER 170201 Legno - rifiuti in legno che residuano da interventi di demolizione, ristrutturazioni o costruzione.	t	€ 183,43	0	€ 0,00	€ 183,43	€ 160,98
25.A66.A10.030	Massetto alleggerito in argilla espansa per sottofondo pavimenti primi 5 cm	mq	€ 38,60	34,33	€ 13,25	€ 25,35	€ 35,50
25.A66.A10.040	Massetto alleggerito in argilla espansa per sottofondo pavimenti oltre 5 cm	mq	€ 7,64	33,68	€ 2,57	€ 5,07	€ 7,02
90.D10.D12.010	Rimozione senza recupero di tavolati di tetti	mq	€ 13,39	99,34	€ 13,30	€ 0,09	€ 13,38
90.D10.D12.025	Rimozione senza recupero orditura principale / capriate per tetti	mc	€ 411,92	99,87	€ 411,38	€ 0,54	€ 411,85
90.D10.D40.030	Asportazione di materiale di riempimento volte difficilmente accessibili	mc	€ 433,14	98,77	€ 427,81	€ 5,33	€ 432,49
90.G05.A15.020	Provista e posa in opera di tavolato di legno di castagno sp 3 cm	mq	€ 63,03	23,13	€ 14,58	€ 48,45	€ 57,10
90.G05.A45.030	Posa orditura principale da basso senza recupero lunghezza fino a 4 m	m	€ 161,75	72,83	€ 117,80	€ 43,95	€ 156,37
90.G05.A55.015	Realizzazione di rinforzi strutturali con elementi per lavori non a vista	kg	€ 24,65	76,86	€ 18,95	€ 5,70	€ 23,95
90.L10.A10.025	Consolidamento cuci-scuci murature in mattoni non a vista	mc	€ 761,14	75,25	€ 572,76	€ 188,38	€ 738,08

90.L10.A61.015	Fornitura e posa in opera di catene in ferro con filettatura e piastra	kg	€ 23	75,13	€ 17,23	€ 5,71	€ 22,24
N.P.2 BIS	Provvista e posa di telo in PVC e connettori tecnaria,, di barre perimetrali diamanti . 12 mm lunghezza 130 cm	mq	€ 89,21	36,97	€ 32,98	€ 56,23	€ 82,33
NP4	Realizzazione di tirantino per consolidamento scala e della muratura. Valutato per ciascun tirantino	corpo	€ 32.119,27	84,39	€ 27.105,45	€ 5.013,82	€ 31.505,58
NP5	Posa di tutti i bolzoni per catene previsti dal progetto su facciate esterne mediante l'utilizzo di una squadra tipo per lavori in quota mediante l'utilizzo di funi, comprese le necessarie attrezzature, composta da: 3 operai edili di IV livello debitamente muniti degli attestati necessaria a norma di legge, in relazione all'art. 111, comma 4 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. per la durata necessaria all'intervento	corpo	€ 5.451,20	100	€ 5.451,20	€ 0,00	€ 5.451,20

<i>art</i>	<i>descrizione</i>	<i>u.m.</i>	<i>c.u.</i>
95.A10.A10.010	Montaggio smontaggio recinzione pannelli grigliati	m	€ 7,16
95.A10.A10.015	Nolo di recinzione pannelli grigliati	m	€ 0,10
95.F10.A35.010	segnalazioni con bandiera	h	€ 28,32
95.B10.S10.075	Impianto di illuminazione ponteggi per i primi 3 mesi	m	€ 11,81
95.B10.S10.080	impianto illuminazione ponteggi mesi successivi al 3°	m	€ 0,68
95.B10.S10.070	castello di servizio 3,60x1,10 m	m	€ 268,33
95.B10.S10.082	impianto di messa a terra	cad	€ 440,23
AT.N06.G16.020.NP	Elevatore di cantiere cose+persone2000Kg nolo sino a mesi 12	cad	€ 1.769,85
AT.N06.G16.025.NP	Elevatore di cantiere cose+persone2000Kg costo del	cad	€ 1.887,15

		montaggio		
	AT.N06.G16.026.NP	Elevatore di cantiere cose+persone2000Kg costo smontaggio	cad	€ 1.624,95
	AT.N06.G16.027.NP	Elevatore cose+persone2000Kg costo mont.+smont. porta suppl.	cad	€ 119,60
	AT.N06.G16.022.NP	Elevatore di cantiere cose+persone2000Kg nolo sino a mesi 1	cad	€ 37,37
	95.B10.S20.020	Impalcature per interni altezza da 2.00 a 4.00 m	m ²	€ 21,95
	95.B10.S25.020	Nolo trabatello h. 4,00 m ogni mese	cad	€ 545,46
	95.B10.S25.015	trabatello 4,00 m < h. > 6,00 m	cad	€ 73,03
	95.B10.S25.010	trabatello h. 4,00 m	cad	€ 36,34
	95.F10.A10.010	Cartello generale di cantiere	cad	€ 345,00
	95.F10.A10.020	Cartello segnaletica obbligo divieto pericolo. visib 23 m	cad	€ 14,58
	95.C10.025.010	cassetta primo soccorso	cad	€ 79,34
	PR.C24.A05.005.NP	Estintori portatili a polvere chimica, A B C, Kg 6	cad	€ 53,47
	95.A10.A50.010	Parapetto legno/metallo protezione aperture verso il vuoto	m	€ 30,72
	95.G10.A20.010	Puntellatura strutture in genere	m ³ vpp	€ 8,57
	NP001sic	fornitura e posa in opera di illuminazione di cantiere ... per rendere l'impianto finito a regola d'arte.	corpo	€ 5.506,73
	NP002sic	Trasporto e movimentazione da area di stoccaggio ... applicato per tutto l'arco temporale dell'appalto.	corpo	€ 8.061,09

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione con l'avvertenza che, mentre è subito impegnativo per l'Impresa, lo sarà per la stazione appaltante soltanto dopo l'avvenuta approvazione superiore.

L'IMPRESA

CESAG SRL

IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Carmelo Giulio RULLI

Arch. Giuseppe CARDONA

02						
01						
00	Settembre 2024	PRIMA EMISSIONE	xxxxxxx xxxxxxx	xxxxxxx xxxxxxx	xxxxxxx xxxxxxx	xxxxxxx xxxxxxx
Revisione	Data	Oggetto	Redatto	Controllato	Verificato	Approvato



COMUNE DI GENOVA



Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche
PROGETTAZIONE

Dirigente Responsabile

Arch. Giuseppe CARDONA

Comittente **ASSESSORATO BILANCIO, LAVORI PUBBLICI,
OPERE STRATEGICHE INFRASTRUTTURALI, RAPPORTI CON I MUNICIPI**

Codice Progetto
12.93.00

DIRETTORE DEI
LAVORI

Ing. Carmelo Giulio Rulli

RESPONSABILE UNICO
PROCEDIMENTO

Arch. Giuseppe Cardona

DIRETTORI
OPERATIVI

Ing. Daria Catalano
Arch. Giuseppe Barillaro
Arch. Elena Pietrasanta
Geom. Carlo Cambedda

COORDINAMENTO
PROGETTAZIONE:

Arch. Massimo Poggi

Progetto architettonico:

Arch. Massimo Poggi

Progetto strutture:

Ing. Stefano Podestà - Yellow Room
Engineering

Progetto impianti:

Consult Engineering s.r.l. - s.t.p.

Progetto antincendio:

BD Ingegneria

Geologo:

Dott. Geol. Denjs Tassisto

Restauratore:

Restaurarte di D. Casavecchi

CSE

Arch. Massimo TRAVO

IMPRESA: CESAG s.r.l.



CONDOMINIO ETICO
DELLA POSTA VECCHIA



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



P.N.R.R. - Programma Innovativo della Qualità dell'Abitare - PINQUA-PROGETTO PILOTA - Int. 19
Missione 5 - Componente 2 - Investimento 2,3

Intervento/Opera

REALIZZAZIONE DI UN CONDOMINIO ETICO
Vico alla Posta Vecchia civ. 1 e Via della Posta Vecchia civ. 10

Oggetto della Tavola

Atto d'impegno

Municipio	Centro Est	I
Quartiere	Centro Storico	12
N° progr. tav.	6	N° tot. tav.
Scala	Data	Settembre 2024

Tavola n°

VEC.06

Livello Progettazione

Codice MOGE
20750

Codice CUP
B37H21000960001

Codice identificativo tavola



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PROGETTAZIONE

OGGETTO: PNRR M5.C2-I2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE
PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA PROGETTO PILOTA - INT. 19).
VICO ALLA POSTA VECCHIA, CIVV. 1 E 10: REALIZZAZIONE DI UN
CONDOMINIO ETICO.
CUP B37H21000960001 – CIG 99823217E1 - MOGE

ATTO IMPEGNO ESECUZIONE MAGGIORI OPERE

PREMESSO CHE:

- con determinazione dirigenziale della Direzione Progettazione n. Determinazione Dirigenziale n. 2023.90 l'appalto è stato definitivamente aggiudicato alla impresa CESAG SRL, di seguito denominata per brevità "IMPRESA", la quale ha offerto un ribasso pari al 12,24%, per un importo contrattuale pari a complessivi Euro 2.485.619,26 di cui Euro 1.494.485,02 per lavori, Euro 833.724.60 per costi della manodopera non soggetti a ribasso, Euro 100.000,00 per lavori in economia non soggetti a ribasso ed Euro 22.360,81 per oneri per la sicurezza, anch'essi non soggetti a ribasso, il tutto oltre contributi previdenziali associati alla progettazione ed oltre IVA di legge al 10%, per complessivi Euro 2.695.681,19;

- con la suddetta impresa è stato stipulato il contratto registrato a cronologico al n. 405 in data 12.10.2023;

- in data 16.10.2023, previa autorizzazione del RUP, sono stati consegnati i lavori mediante redazione di verbale di consegna prot. 482616.U;

- A seguito delle demolizioni e dello smontaggio delle opere di finitura dell'edificio, per eventi imprevisi ed imprevedibili si rende necessario integrare le lavorazioni inerenti il consolidamento strutturale e la rimodulazione di alcune distribuzioni architettoniche;

- per effetto di tali incrementi, il costo complessivo dei lavori di cui sopra è stato quantificato, al netto del ribasso offerto in sede di gara pari ad 12,24 punti percentuali, in Euro 35.048,83, oltre IVA 10%, come da evidenze del computo metrico estimativo, pertanto alla luce di detto incremento l'importo complessivo dei lavori è risultato essere pari ad Euro 2.485.619,26 oltre IVA 10%;

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti stabiliscono quanto segue:

Art. 1 – Oggetto

La sottoscritta CESAG SRL, in qualità di appaltatore dei lavori in epigrafe, si impegna eseguire le opere relative alla perizia di variante n.1 inerenti i lavori di “PNRR M5.C2-I2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA PROGETTO PILOTA - INT. 19). VICO ALLA POSTA VECCHIA, CIVV. 1 E 10: REALIZZAZIONE DI UN CONDOMINIO ETICO”, a fronte dei corrispettivi riportati nel successivo art. 2.

Art. 2 – Importo dei lavori

L'importo totale presunto delle opere a corpo in oggetto viene ridefinito, come segue:

	Progetto	Variante	Delta
Corpi d'opera	totale netto	totale netto	
<i>Opere edili</i>	927.765,63 €	861.645,07 €	-66.120,56 €
<i>Ascensore</i>	86.976,65 €	0,00 €	-86.976,65 €
<i>Impianti elettrici</i>	391.722,66 €	391.722,66 €	0,00 €
<i>Impianti mecc.</i>	369.611,06 €	369.611,06 €	0,00 €
<i>Strutture</i>	552.133,62 €	745.389,63 €	+193.256,01 €
<i>Sicurezza</i>	22.360,81 €	117.250,84 €	+94.890,03 €
<i>Opere in economia</i>	100.000,00 €	0	-100.000,00 €

	2.450.570,43€	2.485.619,26	35.048,83 €
--	---------------	--------------	-------------

Art. 3 – Prezzi

Per la determinazione degli importi sopra riportati sono stati impiegati, ove possibile, i prezzi contrattuali o i Prezzi del Prezziario Regione Liguria edizione luglio 2023 e in subordine sono stati definiti nuovi prezzi che sono stati ricavati dal Prezziario Regione Liguria edizione luglio 2023 o da Analisi Prezzi specifiche.

I suddetti prezzi saranno inseriti in contabilità con il valore netto indicato nel Verbale Concordamento nuovi prezzi allegato al presente.

Art. 4 – Obblighi dell'appaltatore

Con la sottoscrizione del presente atto l'Appaltatore si impegna a:

- a) eseguire e terminare tutte opere in oggetto nei termini prestabiliti dal CSA e dai documenti contrattuali, nonché dalle specifiche tecniche riportate nella perizia di variante;
- b) rispettare le tempistiche esecutive imposte dal cronoprogramma di progetto;

L'Appaltatore accetta espressamente che l'esecuzione dei lavori in oggetto saranno regolati dalle norme speciali e tecniche contenute negli elaborati grafici e testuali del Perizia di Variante nonché nel progetto Esecutivo, nel Capitolato Speciale di Appalto, nello Schema di Contratto e nel Disciplinare di Gara del Progetto principale.

Art. 5 – Obbligatorietà dell'impegno

Il presente atto è immediatamente impegnativo per l'Appaltatore; diverrà tale per la Civica Amministrazione al momento della esecutività del provvedimento di approvazione.

Letto, confermato e sottoscritto

L'IMPRESA

CESAG SRL

Sig. Pietro GARRE'

(sottoscrizione digitale)

V. IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Giuseppe CARDONA

(sottoscrizione digitale)

**Vico alla Posta Vecchia, civ. 1 e 10: realizzazione di un condominio etico
PNRR M5C2-2.3 - PINQUA-PROGETTO PILOTA- Int. 19.
CUP: B37H21000960001 – MOGE: 20750**

QUADRO ECONOMICO DI SPESA - Aggiornamento 1

ai sensi Art. 42 / DPR 207/2010

A. IMPORTO PER LAVORI			
A.1	Importo dei lavori	€	€
	<i>Lavori a misura</i>	€ 0,00	
	<i>Lavori a corpo</i>	€ 1.474.474,48	
	<i>Totale importo lavori</i>		€ 1.474.474,48
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 117.250,84	€ 117.250,84
A.3	Lavori in economia	€ 0,00	€ 0,00
A.4	Costi della Manodopera (quota non soggetta a ribasso)	€ 893.893,94	€ 893.893,94
Totale (A.1+A.2+A.3+A.4)			€ 2.485.619,26
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione	€	
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto		€ 0,00
B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini		€ 5.000,00
B.3	Allacciamento ai pubblici servizi		€ 5.000,00
B.4	Imprevisti (max. 10%) e compensazione per consistenti fluttuazioni di mercato		€ 105.037,82
B.5	Acquisizione aree o immobili, servitù, occupazioni (già impegnati con DD 2023-187.0.0.-17)		€ 3.150,00
B.6	Accantonamento di cui all'articolo 45 del D.Lgs.36/2023 (incentivo)		
	<i>Quota al 1,60% su base gara (80% del 2%)</i>	€ 2.659.085,80	€ 42.545,37
	<i>Quota al 1,60% su variante 1 (80% del 2%)</i>	€ 35.048,83	€ 560,78
	Totale		€ 43.106,15
B.7	Spese per la copertura dei rischi di natura professionale a favore dei dipendenti incaricati della progettazione		€ 0,00
B.8	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione, compresi oneri previdenziali		€ 177.459,25
B.9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ 0,00
B.10	Spese per pubblicità, Contributi ANAC, imposte e tasse (iva inclusa)		€ 1.600,00
B.11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, bonifiche ambientali e belliche		€ 59.042,18
B.12	Oneri del concessionario o contraente generale (progettazione e direzione lavori) e oneri diretti e indiretti (min 6% max 8%)		€ 0,00
Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B.1+....+B.12)			€ 399.395,40
C. I.V.A.			
C	I.V.A.	€	
C.1.1	I.V.A. su Lavori	22%	€ 0,00
C.1.2	I.V.A. su Lavori	10%	€ 248.561,92
C.1.3	I.V.A. su Lavori	4%	€ 0,00
C.2	I.V.A. su Somme a disposizione dell'Amministrazione (al netto di B.6 e B.10, esenti IVA)	22%	€ 78.031,64
Totale IVA			€ 326.593,56
D. Economie di Gara			
D.1	Economie da Ribasso (Compresa Iva)		€ 229.366,92
TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C+D)			€ 3.440.975,14

02						
01						
00	Settembre 2024	PRIMA EMISSIONE	xxxxxxx xxxxxxx	xxxxxxx xxxxxxx	xxxxxxx xxxxxxx	xxxxxxx xxxxxxx
Revisione	Data	Oggetto	Redatto	Controllato	Verificato	Approvato



COMUNE DI GENOVA



Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche
PROGETTAZIONE

Dirigente Responsabile

Arch. Giuseppe CARDONA

Comittente **ASSESSORATO BILANCIO, LAVORI PUBBLICI,
OPERE STRATEGICHE INFRASTRUTTURALI, RAPPORTI CON I MUNICIPI**

Codice Progetto
12.93.00

DIRETTORE DEI
LAVORI

Ing. Carmelo Giulio Rulli

RESPONSABILE UNICO
PROCEDIMENTO

Arch. Giuseppe Cardona

DIRETTORI
OPERATIVI

Ing. Daria Catalano
Arch. Giuseppe Barillaro
Arch. Elena Pietrasanta
Geom. Carlo Cambedda

COORDINAMENTO
PROGETTAZIONE:

Arch. Massimo Poggi

Progetto architettonico:

Arch. Massimo Poggi

Progetto strutture:

Ing. Stefano Podestà - Yellow Room
Engineering

Progetto impianti:

Consult Engineering s.r.l. - s.t.p.

Progetto antincendio:

BD Ingegneria

Geologo:

Dott. Geol. Denjs Tassisto

Restauratore:

Restaurarte di D. Casavecchi

CSE

Arch. Massimo TRAVO

IMPRESA: CESAG s.r.l.



CONDOMINIO ETICO
DELLA POSTA VECCHIA



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



P.N.R.R. - Programma Innovativo della Qualità dell'Abitare - PINQUA-PROGETTO PILOTA - Int. 19
Missione 5 - Componente 2 - Investimento 2,3

Intervento/Opera

REALIZZAZIONE DI UN CONDOMINIO ETICO
Vico alla Posta Vecchia civ. 1 e Via della Posta Vecchia civ. 10

Oggetto della Tavola

ELENCO ELABORATI

Municipio	Centro Est	I
Quartiere	Centro Storico	12
N° progr. tav.	N° tot. tav.	
Scala	Data	
	Settembre 2024	

Tavola n°

VE.01

Livello Progettazione

Codice MOGE
20750

Codice CUP
B37H21000960001

Codice identificativo tavola

REALIZZAZIONE DI UN CONDOMINIO ETICO		
Vico alla Posta Vecchia civ. 1 e Via della Posta Vecchia civ. 10		
VARIANTE		
ELENCO ELABORATI		
N°	TITOLO	SCALA
01_GENERALE		
VE_01	Elenco Elaborati	X
VR_01	Relazione Generale di Variante	X
02_ARCHITETTONICO		
VArc.01	Piante	1:100
VArc.02	Sezioni e prospetti	1:100
VArc.03	Piante - stato di confronto in variante	1:100
VArc.04	Sezioni e prospetti - stato di confronto in variante	1:100
VArc.05	Piante - stato di confronto tra stato di fatto e variante	1:100
VArc.06	Mappatura Pavimentazioni	1:100
VArc.07	Individuazione serramenti interni	1:20
VRes.00	Relazione d'indagine archeologica-stratigrafica sulla composizione dell'elevato.	X
VRes.01	Abaco dei serramenti interni	1:20
VRes.02	Abaco dei serramenti interni	1:20
VRes.03	Abaco dei serramenti interni	1:20
VRes.04	Solai in legno - mappature degli interventi	1:100
VRes.05	Interventi sulle pavimentazioni	1:100
VRes.06	Scheda di Restauro Soffitti Lignei	X
VRes.07	Scheda di Restauro Soffitti Lignei Decorati	X
03_STRUTTURALE		
VRSt.01	Relazione Tecnica di Variante Strutturale	X
VST.01	Interventi Piano 1° e Piano 3°	VARIE
VST.02	Dettagli Livello 3 - Solaio A4-C	VARIE
VST.03	Interventi Piano 4° e Piano 5°	VARIE
VST.04	Interventi Piano 6° Piano 7° e Piano Sottotetto	VARIE
VST.05	Dettagli Catene - Connettori	VARIE
04_MECCANICO		
VRIM.01	Relazione descrittiva Impianti Meccanici	X
VIM.01	Schema Skelton impianto VRF	X
VIM.02	Schema funzionale impianto climatizzazione	X
VIM.03	Schema funzionale idrico sanitario	X
VIM.04	Schema altimetrico rete scarico acque nere	X
VIM.05	Impianto di condizionamento - piano terra, ammezzato, primo, secondo	1:50
VIM.06	Impianto di condizionamento - piano terzo, quarto, quinto, sesto	1:50
VIM.07	Impianto di condizionamento - piano settimo, ottavo, copertura	1:50
VIM.08	Impianto idrico sanitario - piano terra, ammezzato, primo, secondo	1:50
VIM.09	Impianto idrico sanitario - piano terzo, quarto, quinto, sesto	1:50
VIM.10	Impianto idrico sanitario - piano settimo, ottavo, copertura	1:50
VIM.11	Impianto scarico acque nere - piano terra, ammezzato, primo, secondo	1:50
VIM.12	Impianto scarico acque nere - piano terzo, quarto, quinto, sesto	1:50
VIM.13	Impianto scarico acque nere - piano settimo, ottavo, copertura	1:50
VIM.14	Impianto estrazione bagni ciechi e cappe cucine - piano terra, ammezzato, primo, secondo	1:50
VIM.15	Impianto estrazione bagni ciechi e cappe cucine - piano terzo, quarto, quinto, sesto	1:50
VIM.16	Impianto estrazione bagni ciechi e cappe cucine - piano settimo, ottavo, copertura	1:50
05_ELETRICO		
VRIE.01	Relazione tecnica	X
VRIE.02	Protezione contro i fulmini valutazione del rischio	X
VRIE.03	Relazione di Calcolo	X
VIE.01	Distribuzione elettrica principale - Impianto di terra Edificio - Schema a blocchi	X
VIE.02	Controllo accessi - Rete Dati - TVCC videosorveglianza - TV e TVSAT - Schema a blocchi	X
VIE.03	Impianto EVAC - Luci di sicurezza - Videocitofono - Schema a blocchi	X
VIE.04	Rivelazione e allarme incendi - Schema a blocchi	X
VIE.05	Schema funzionale centralini appartamento QSG-A, QE-A	X
VIE.06	Schema funzionale quadro Condominiale QEGC e quadro Centrale termica QCT	X
VIE.07	Schema funzionale quadro Ostello QEGH e centralino di camera	X
VIE.08	Schema funzionale quadro Ristorante QEGR	X
VIE.09	Impianto elettrico e speciali - Sistemazione apparecchiature - Planimetria livello ZERO	1:50
VIE.10	Impianto elettrico e speciali - Sistemazione apparecchiature - Planimetria livello AMMEZZATO	1:50
VIE.11	Impianto elettrico e speciali - Sistemazione apparecchiature - Planimetria livello PRIMO	1:50
VIE.12	Impianto elettrico e speciali - Sistemazione apparecchiature - Planimetria livello SECONDO	1:50
VIE.13	Impianto elettrico e speciali - Sistemazione apparecchiature - Planimetria livello TERZO	1:50
VIE.14	Impianto elettrico e speciali - Sistemazione apparecchiature - Planimetria livello QUARTO	1:50
VIE.15	Impianto elettrico e speciali - Sistemazione apparecchiature - Planimetria livello QUINTO	1:50

VIE.16	Impianto elettrico e speciali - Sistemazione apparecchiature - Planimetria livello SESTO	1:50
VIE.17	Impianto elettrico e speciali - Sistemazione apparecchiature - Planimetria livello SETTIMO	1:50
VIE.18	Impianto elettrico e speciali - Sistemazione apparecchiature - Planimetria livello OTTAVO e COPERTURA	1:50
VIE.19	Impianto elettrico e speciali - Vie cavi principali - Passaggi rilevanti	1:50
06_SICUREZZA		
VSIC.01	Piano di sicurezza e coordinamento	X
VSIC.02	Allegato. "A" - Diagramma di Gantt	X
VSIC.03	Allegato "B" - Analisi e Valutazione dei Rischi	X
VSIC.04	Allegato "C" - Stima dei Costi della Sicurezza	X
VSIC.05	Fascicolo dell'opera	X
VSIC.06	Planimetria dell'area di cantiere	1:200
VSIC.07	Piante, prospetti e sezioni degli immobili oggetto di recupero edilizio con individuazione degli interventi previsti da progetto	1:100
07_ECONOMICO		
VEC.01	Quadro Economico	X
VEC.02	Quadro di Raffronto	X
VEC.03	Computo Metrico Estimativo	X
VEC.04	Elenco Prezzi	X
VEC.05	Verbale Concordamento Nuovi Prezzi	X
VEC.06	Schema atto d'impegno	X