



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2023-189.0.0.-169

L'anno 2023 il giorno 26 del mese di Maggio il sottoscritto Frongia Gianluigi in qualita' di dirigente di Direzione Facility Management, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA EX GALLERIA COMMERCIALE IN VIA CESARE PAVESE 12, NEL COMPLESSO "PEGLI 3" - QUARTIERE SAN PIETRO.

APPROVAZIONE DI MODIFICHE CONTRATTUALI AI SENSI DELL'ART.106, COMMA 2, DEL D.LGS. 50/2016.

CUP B37H21007830004 – CIG 930994272D - MOGE 20843

Adottata il 26/05/2023
Esecutiva dal 06/06/2023

26/05/2023	FRONGIA GIANLUIGI
------------	-------------------

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2023-189.0.0.-169

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA EX GALLERIA COMMERCIALE IN VIA CESARE PAVESE 12, NEL COMPLESSO “PEGLI 3” - QUARTIERE SAN PIETRO.

APPROVAZIONE DI MODIFICHE CONTRATTUALI AI SENSI DELL'ART.106, COMMA 2, DEL D.LGS. 50/2016.

CUP B37H21007830004 – CIG 930994272D - MOGE 20843

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Premesso:

- che con deliberazione G.C. n. 111 del 26.05.2022 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento di riqualificazione della ex galleria commerciale in via Cesare Pavese 12, nel complesso “Pegli 3” - quartiere San Pietro per una spesa complessiva pari ad Euro 360.000,00;
- che con determinazione dirigenziale n. 2022/189.0.0./223 del 18.07.2022, sono stati approvati i lavori e le modalità di gara, contestualmente al progetto esecutivo per l'indizione della gara, per un importo di lavori pari ad Euro 289.722,18 oltre IVA, di cui 9.605,34 per oneri della sicurezza ed Euro 15.000,00 per opere in economia;
- che con determinazione dirigenziale n. 2022/189.0.0./329 del 14.10.2022 l'appalto è stato aggiudicato a favore dell'Impresa R.S. Service s.r.l. con sede in Genova (GE), corso Perrone 47E – CAP 16152, C.F./P.IVA 03832010106, con il ribasso del 12,772%, come risulta da allegata offerta, cosicché il preventivato importo di Euro 289.722,18 per lavori viene a ridursi ad Euro 255.861,46 comprensivi di Euro 9.605,34 per oneri di sicurezza ed Euro 15.000,00 per opere in economia, il tutto oltre I.V.A.;
- che in data 13.12.2022 è stato stipulato il contratto cron. n. 427 tra il Comune di Genova e l'Impresa R.S. Service s.r.l.;
- che in data 23.01.2023 con verbale prot. n. NP/164 del 24.01.2023 i lavori sono stati consegnati all'impresa esecutrice.

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che l'appalto è **“a misura”** nell'ambito del progetto esecutivo e che quindi le lavorazioni risultano individuate in fase progettuale e quantificate sotto il profilo economico;

- che il progetto è stato concepito con l'individuazione di categorie omogenee edili ed impiantistiche oltre ad oneri per la sicurezza e opere in economia, che si possono sintetizzare come nella sottostante tabella, e che determinano un importo a base di gara di Euro 289.722,18 che diventa contrattuale per Euro 255.861,46 applicando il ribasso di gara del 12,772%, offerto in fase di gara:

LAVORI A MISURA			IMPORTO A BASE DI GARA	RIBASSO 12,772%	IMPORTO CON- TRATTUALE	
	OPERE EDILI					
A.1	Trasporti, noleggi e oneri di discarica	Euro	4.000,64	-510,96	3.489,68	
A.2	Demolizioni e smontaggi	Euro	14.085,08	-1.798,95	12.286,13	
A.3	Murature e intonaci - IVA 4%	Euro	12.906,91			
	Murature e intonaci - IVA 22%	Euro	15.127,57	28.034,48	-3.580,56	24.453,92
A.4	Pavimentazioni e rivestimenti - IVA 4%	Euro	21.704,08			
	Pavimentazioni e rivestimenti - IVA 22%		36.881,98	58.586,06	-7.482,61	51.103,45
A.5	Serramenti - IVA 4%	Euro	4.333,04			
	Serramenti - IVA 22%	Euro	40.282,37	44.615,41	-5.698,28	38.917,13
	IMPIANTI					
A.6	Impianti elettrici speciali	Euro		52.401,24	-6.692,69	45.708,55
A.7	Impianto idrico-sanitario - IVA 4%	Euro	21.238,69			
	Impianto idrico-sanitario - IVA 22%	Euro	9.605,75	30.844,44	-3.939,45	26.904,99
A.8	Impianto riscaldamento/raffrescamento	Euro		32.549,49	-4.157,22	28.392,27
A	Totale lavori a misura	Euro		265.116,84		231.256,12

	ONERI SICUREZZA	Euro	8.316,63		
	ONERI SICUREZZA COVID	Euro	1.288,71	9.605,34	9.605,34
	ECONOMIE	Euro		15.000,00	15.000,00
	TOTALE	Euro		289.722,18	255.861,46

Considerato:

- che durante l'esecuzione dei lavori è emersa la necessità di **ampliare alcune lavorazioni** previste a contratto, a seguito del verificarsi di eventi non valutabili in fase progettuale, senza che ciò comporti modifiche sostanziali rispetto alle scelte progettuali esecutive;

- che, infatti, a seguito dei sopralluoghi in cantiere è emersa la necessità di sostituire alcune vetrate, oltre a quelle già previste a progetto, alle quali sono applicate delle pellicole opache che non risultano eliminabili senza la compromissione della trasparenza dei vetri.

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che inoltre al fine di rendere omogenee la galleria pedonale è opportuno sostituire i pannelli cechi, che a progetto venivano lasciati, ma che presentano uno stato di degrado generalizzato, dovuto alla tinteggiatura in fase di distacco e alla deformazione dei pannelli stessi, più o meno evidenti imputabile al degrado naturale del materiale ed agli agenti esterni di tipo vandalico; situazioni per lo più verificate ed evidenti nelle parti interne dei locali non facilmente accessibili in fase di progettazione;

- che d'altro canto con la sostituzione dei pannelli e delle vetrate non previste a progetto si ha un miglioramento sotto il profilo del risparmio energetico, in quanto le nuove vetrate avranno caratteristiche molto più performanti rispetto a quelle esistenti e pertanto tali integrazioni di lavorazioni appaiono opportune anche rispetto ai futuri aspetti gestionali dei locali;

Considerato altresì:

- che al fine di migliorare l'intervento nel suo complesso è necessario **integrare /modificare alcune tipologie di lavorazioni** previste a progetto e precisamente:

- soffitti dei locali commerciali e associativi: integrando le lavorazioni previste con la posa di un controsoffitto a pannelli 60 x 60 che permette: di avere una migliore finitura degli ambienti, che non presenteranno più a vista tutti gli impianti (elettrici e meccanici); una maggiore flessibilità per future modifiche dovute a necessità dei gestori; un maggior confort ambientale e minor spese di riscaldamento dovute alla diminuzione del volume.
- accessi ai nuovi locali: modifica delle lavorazioni previste per l'accesso ai nuovi locali da parte di disabili motori. La prevista messa in quota del pavimento della galleria in autobloccanti con rampe sugli accessi dall'esterno viene sostituita con pedane posizionate all'ingresso dei 4 locali rifinite con codici loges. Tale intervento appare opportuno essenzialmente per dare una maggior protezione in caso di allagamento proveniente dall'esterno del centro polivalente ma anche in caso di una rottura all'interno di una singola attività, i tutto lasciando inalterata la differenza di quota del piano della galleria rispetto all'interno dei singoli locali

- che, risulta infine opportuno aumentare le economie nell'ambito dell'appalto per Euro 4.000,00 al fine di sopperire ad un maggior costo in corso d'opera non quantificabile in oggi ed inerente a piccole lavorazioni con particolare riferimento alle lavorazioni per la pulizia ed eliminazione degli impianti esistenti nelle intercapedini, all'eventuale stesa di livellina per la posa dei pavimenti al fine di uniformare la quota là dove vengono demolite le pareti divisorie e si uniscono spazi di diversi locali, alla rimozione della scaffalatura nell'ex magazzino costituita da travi in ferro e piastre in ardesia ed altro ancora;

Dato atto:

- che l'estensione delle lavorazioni e l'intergrazione/modifica di quelle previste a progetto, come sopra descritte, operando anche una compensazione dei costi tra le lavorazioni interessate, comporta **un maggior onere pari ad Euro 30.023,62** al netto del ribasso offerto in fase di gara oltre IVA,

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

come riportato nella Relazione del Direttore dei lavori allegata alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

- che la rilevanza economica di quanto sopra considerato è la seguente:

A) Estensione/Integrazione lavori a misura ed economie	Euro	30.023,62
Incidenza percentuale sul contratto in essere	%	11,73%

- che pertanto le estensioni/integrazioni di lavorazioni da apportare al contratto – punto A) – hanno un valore economico che rientra nei limiti di cui all’art.106, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, (<15% dell’importo contrattuale e al di sotto delle soglie di cui all’art. 35 del D.Lgs. 50/2016);

- che tale importo pari ad Euro **30.023,62** rientra altresì nel sesto quinto dell’importo contrattuale, il tutto oltre I.V.A.22%;

Considerato altresì:

- che l’Ufficio Direzione Lavori ha provveduto a redigere apposita perizia allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

- che occorre incrementare di Euro 600,47 la somma prevista per incentivo ex art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016 per i maggiori lavori ed oneri in argomento;

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

	Q.E. BASE GARA	Q.E. POST GARA	VARIAZIONI	Q.E. AGGIORNATO
a) IMPORTO LAVORI				
Lavori a misura iva 22%	204.934,12	178.759,94	26.023,62	204.783,56
Lavori a misura iva 4%	60.182,72	52.496,18	0,00	52.496,18
Oneri sicurezza	8.316,63	8.316,63	0,00	8.316,63
Oneri sicurezza covid	1.288,71	1.288,71	0,00	1.288,71
Lavori in economia	15.000,00	15.000,00	4.000,00	19.000,00
a) TOT. LAVORI	289.722,18	255.861,46	30.023,62	285.885,08
b) SOMME A DISPOSIZIONE				
1) Spese tecniche, indagini, coordinamento in esecuzione, collaudi, spese di gara (compresa iva)	11.577,39	11.577,39	2.000,00	13.577,39
3) Incentivo ex Art. 113 D.lgs. 50/2016	5.794,44	5.794,44	600,47	6.394,91
b) TOT SOMME A DISPOSIZIONE	17.371,83	17.371,83	2.600,47	19.972,30
c) IVA				

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

1) IVA 22% su quota lavori	50.498,68	44.740,36	6.605,20	51.345,56
2) I.V.A. 4% su quota lavori	2.407,31	2.099,85	0,00	2.099,85
b) TOT SOMME A DISPOSIZIONE	52.905,99	46.840,21	6.605,20	53.445,41
TOT. QUADRO ECONOMICO	360.000,00	320.073,50	39.229,29	359.302,79

- che l'importo totale netto del contratto viene quindi a rideterminarsi in Euro 285.885,08 oltre IVA22%;

- che per la contabilizzazione delle lavorazioni aggiuntive, è indispensabile procedere al concordamento di n. 5 nuovi prezzi, ai sensi dell'articolo 8 del Decreto n. 49 del 07.03.2018;

- che l'Impresa R.S. Service s.r.l. ha sottoscritto in data 22.05.2023 – prot. N. 1086 l'allegato atto di sottomissione, comprensivo di concordamento nuovi prezzi, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, e si è impegnato ad eseguire i maggiori lavori in questione, per l'importo complessivo di netti **Euro 30.023,62** oltre I.V.A.22%, a tutte le condizioni, oneri e prezzi del sopra citato contratto d'appalto rep. n. 427 del 13.12.2022, oltre i sopra citati nuovi prezzi, in un maggior tempo di 60 giorni rispetto ai termini contrattuali in essere.

Ritenuto:

- di approvare l'estensione delle lavorazioni "a misura" per l'importo di Euro 30.023,62 oltre IVA 22%, che rientrano nelle fattispecie dell'articolo 106, comma 2 del D.Lgs. 50/2016;

- di utilizzare la quota derivante dal ribasso d'asta per la copertura del maggior onere del contratto in essere, a seguito del presente provvedimento;

- di concedere un maggior termine di 60 giorni rispetto al termine ultimo contrattuale;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Ing. Gianluigi Frongia, Responsabile Unico del Procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 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;

Considerato che, con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente, e il RUP dell'appalto, attestano altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000;

Dato 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, come da allegato;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

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

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

Visti gli artt. 107, 153 comma 5, e 192 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune;

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

DETERMINA

- 1) di approvare le modifiche contrattuali, per i motivi di cui in premessa, nell'ambito dei lavori di riqualificazione della ex galleria commerciale in via Cesare Pavese 12, nel complesso "Pegli 3" - quartiere San Pietro" per lavorazioni "a misura" ed opere in economia ad integrazioni ed ampliamento/modifica di quelle già previste a contratto per Euro 30.023,62 (al netto del ribasso) oltre IVA 22%;
- 2) di approvare la maggiore spesa di Euro 30.023,62 oltre I.V.A. al 22% per Euro 6.605,20, per un totale di Euro 36.628,82, dando atto che il nuovo importo contrattuale viene rideterminato in Euro 285.885,08 oltre I.V.A. 22%;
- 3) di dare atto che le modifiche apportate al contratto, la cui incidenza percentuale è pari al 11,73% dell'importo contrattuale, sono ricomprese nell'ambito dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 comma 2;
- 4) di dare atto, inoltre, che le integrazioni/ampliamenti da apportare al contratto hanno un valore economico che rientra nei limiti di cui all'art.106, comma 2, lettere a) e b) del D.Lgs. 50/2016, (<15% dell'importo contrattuale e al di sotto delle soglie di cui all'art.35 del D.Lgs. 50/2016);
- 5) di procedere ad affidare le suddette prestazioni, per i motivi di cui in premessa, all'impresa R.S. Service s.r.l., C.F./P.IVA 03832010106 (c.b. 49401), appaltatore dei lavori principali, che con atto sottoscritto in data 22.05.2023 – Prot. n. 1086 si è impegnato ad eseguirli per il suddetto importo di Euro 30.023,62, a tutte le condizioni, oneri e prezzi del sopra citato contratto cron. n. 427 del 13.12.2022, nonché sulla scorta dei nuovi prezzi riportati nell'atto medesimo, determinato ai sensi dell'articolo 8 del Decreto n. 49 del 07.03.2018, in maggior tempo di 60 gironi rispetto ai tempi contrattuali;
- 6) di mandare a prelevare la somma complessiva di Euro **36.628,82** al capitolo 74063 c.d.c. 2010.8.80 "Interventi in materia di edilizia residenziale - Urbanizzazione" del bilancio 2023 p.d.c. 2.2.1.9.19 crono 2022/481 riducendo di pari importo IMPE 2023/5027 e riemettendo nuovo **IMPE 2023/10345**;
- 7) di impegnare al capitolo 79900 crono 2023/59 p.d.c. 2.2.1.9.19. CdC 165.8.80 "Contabilità e finanza – Interventi Straordinari in conto capitale" l'importo di Euro **600,47** per Incentivo Funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016 così ripartiti:

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- Euro **480,38** quota incentivo 80% (costituzione fondo ex art. 113 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 c. 3) **IMP 2023/10346**;
- Euro **120,09** quota incentivo 20% (acquisto beni, strumentazioni ex art. 113 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 c. 4) **IMP 2023/10347**;

8) di accertare l'importo di Euro 120,09 al capitolo 50070 "Direttore Generale - Fondi innovazione" pdc 3.5.99.99.999 CdC 20.5.99 **Acc. 2023/1858**;

- 9) di dare atto che la spesa di Euro 37.229,29 è finanziata per Euro 36.628,82, mediante Avanzo C/Capitale Vincolato iscritto a Bilancio 2023 (risorsa 144792) e per Euro 600,47 mediante alienazione terreni;
- 10) di provvedere all'immediata emissione dell'atto di liquidazione e contestualmente relativa richiesta di reversale sui capitoli di cui al punto 7);
- 11) di provvedere all'inoltro della presente determinazione dirigenziale alla Direzione Sviluppo del Personale e formazione affinché provveda all'iscrizione delle somme sui pertinenti capitoli di spesa e alle successive operazioni gestionali sugli stessi;
- 12) di provvedere all'inoltro della presente Determinazione Dirigenziale alla Direzione Generale affinché possa provvedere all'iscrizione delle somme sul pertinente capitolo di spesa e alle successive operazioni gestionali;
- 13) di dare atto dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 42 D.Lgs. 50/2016 e art. 6 bis L. 241/1990;
- 14) di procedere a cura della Direzione Facility Management alla diretta liquidazione della spesa mediante emissione di certificati di pagamento su stato avanzamento lavori nei limiti di cui al presente provvedimento;
- 15) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali come da normativa dettata dal Regolamento UE 2016/679 "Regolamento generale sulla protezione dei dati personali (G.D.P.R.)" e dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", come modificato dal d.lgs. 10 agosto 2018, n. 101, in particolare avendo posto i documenti con dati o elementi sensibili come allegati generici e/o oscurandone il contenuto a rischio, ed evitando di inserire nel corpo testo dati o elementi personali univoci non essenziali.

Il Direttore
Ing. Gianluigi Frongia

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile