



COMUNE DI GENOVA

**DIREZIONE DI AREA INFRASTRUTTURE ED OPERE PUBBLICHE
Progettazione Specialistica**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 4563

ADOTTATO IL 23/08/2024

ESECUTIVO DAL 23/08/2024

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 2
CUP: B37H21000500005 – MOGE 20729 - CIG 972933660E

IL DIRIGENTE 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 suddetto 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»;

- 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 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 in adesione ai principi e agli 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 oggetto.

Premesso altresì 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 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 – Pro-getto Pilota”, tra cui l’intervento oggetto della presente determinazione;
- con Decreto n. 383 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 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 Générale 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.).

Premesso infine che:

- l’intervento è stato inserito nel programma Triennale dei lavori Pubblici nell’annualità 2022 con Delibera di consiglio Comunale DCC-2021-47 del 18/05/2021, nella quale è stato individuato come Responsabile Unico del Procedimento l’Arch. Ferdinando De Fornari;
- con Atto Datoriale Prot. N.0183618 del 09/04/2024, è stata nominata, in sostituzione dell’Arch. De Fornari, Responsabile Unico del procedimento l’Arch. Laura Vignoli, Dirigente Progettazione Specialistica Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche del Comune di Genova.

Considerato che:

- 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 prot. NP/ 197849;
- 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", dando atto che il suddetto verbale di validazione costituisce titolo edilizio, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. c), del D.P.R. 380/2001;
- 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 della progettazione esecutiva e dei lavori relativi 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" 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 /CG01641530991 – 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 con n. 475 del 19/10/2023.

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;
- la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia, espressasi con nota, conservata agli atti, prot. n. 0080101.E del 23/02/2023, ha prescritto il recepimento di indicazioni nel successivo approfondimento progettuale, richiedendo un invio del dossier progettuale di livello esecutivo per la conferma

- della propria autorizzazione;
- il progetto definitivo recepiva solo in parte le prescrizioni pervenute dagli Enti / Uffici nell'ambito della relativa istruttoria, demandando, per quanto già non accolto, alla fase di progettazione esecutiva e di esecuzione dell'intervento;
 - già con verbale Prot. 03/08/2023.0350713.I erano state consegnate in via d'urgenza le aree afferenti l'intervento di cui all'oggetto all'impresa appaltatrice per consentire lo svolgimento delle attività funzionali allo sviluppo del progetto esecutivo;
 - la progettazione esecutiva risulta consegnata in via d'urgenza con verbale del 28 agosto 2023;
 - il contratto successivamente stipulato (in data 23/10/2023) prevede per la stessa progettazione esecutiva un tempo utile di giorni 26 a far data dalla consegna del servizio, termine disatteso;

Rilevato inoltre che:

- la progettazione e realizzazione dell'intervento era prevista come unitaria, tuttavia, al fine di perseguire la continuità del cantiere ed il raggiungimento di *deliverables* e *milestones* intermedie si è ritenuto, ai fini di una più razionale gestione e monitoraggio del progetto, suddividere il cronoprogramma dell'appalto in tre Fasi, temporalmente successive e correlate:
- Fase 1- allestimento cantiere, strip out e pulizia area di intervento e ponteggiatura facciate;
- Fase 2 – messa in sicurezza, demolizione e ricostruzione orizzontamenti Corpo B, risoluzione interferenze impiantistiche (nuova rete di smaltimento delle acque nere e acque bianche previa intercettazione di quella esistente);
- Fase 3 – il completamento delle lavorazioni, strutturali, impiantistiche e architettoniche interessanti il complesso edilizio (nelle sue articolazioni in Corpo A, Corpo B, Corpo C e spazi e giardini esterni).

Rilevato inoltre che:

- il progetto esecutivo di Fase 1, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 2023-270.0.0.-198, adottata il 13/12/2023 ed esecutiva dal 13/12/2023, ricomprendeva tutte le attività volte all'allestimento del cantiere e dei vari presidi dello stesso, all'approfondimento dello stato conoscitivo dell'immobile, tali da consentire di procedere con la successiva fase di demolizione selettiva e restauro nel rispetto e dei vincoli monumentali dell'edificio;
- in data 13/12/2023, con verbale Prot. 15/12/2023.0594034.I, sono stati definitivamente consegnati i lavori di Fase 1, con l'avvio del tempo contrattuale di 450 giorni naturali e consecutivi, per l'esecuzione complessiva dei lavori delle tre fasi individuate.

Dato atto che:

- in data 04/03/2024 si è perfezionata la risoluzione consensuale del contratto relativo all'incarico professionale di Verifica della Progettazione Esecutiva, originariamente affidato con determinazione dirigenziale n. 2023-270.0.0.-8 del 17/02/2023 alla società Malvezzi & Partners Servizi Integrati S.r.l.
- con atto prot. n. 0174361.I del 04/04/2024, si è provveduto alla nomina di un Verificatore di conformità per il servizio di progettazione esecutiva, interno all'Ente, individuato nella persona dell'Ing. Chiara Romano.

Rilevato altresì che:

- il gruppo di progettazione, per conto dell'impresa aggiudicataria Cosmo Costruzioni Modernes.r.l., nell'ambito del più complessivo sviluppo della progettazione esecutiva, ha elaborato il progetto esecutivo di Fase 2 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", consegnando gli elaborati progettuali in una prima versione, in data 19/03/2024 con comunicazione assunta a protocollo Prot.20/03/2024.0151308.E successivamente integrati in data 17/04/2024, Prot.0195612.E;
- in data 16/04/2024, il verificatore incaricato, Ing. Chiara Romano, ha emesso il "Rapporto conclusivo di Verifica del Progetto Esecutivo Fase 2", Prot. n.0197121, conservato agli Atti;
- detto progetto di Fase 2 è stato rivisto, data la necessità di renderlo compatibile con il progetto di Fase 3, contestualmente in corso di sviluppo;
- con nota Prot. 12/06/2024.0293689.E l'impresa suddetta ha presentato quindi un nuovo dossier progettuale di Fase 2, poi parzialmente modificato con trasmissione prot. 18/06/2024.0303875.E, tutte conservate agli atti;
- detta Fase 2 prevede sinteticamente:
 - l'intercettazione degli scarichi fognari che attraversano l'area oggetto di intervento e risoluzione delle relative interferenze con i lavori progettati;
 - opere di bonifica;
 - la messa in sicurezza propedeutica alle demolizioni, la demolizione e ricostruzione dei solai del "corpo B" dal piano secondo al piano quinto;
 - interventi di sistemazione del livello inferiore del cortile di levante;
- in data 03/07/2024, con nota prot. n. 0332970.U, conservata agli Atti, è stato trasmesso il progetto esecutivo degli interventi individuati di cui alla Fase 2 alla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia informando che si procedeva alle attività di approvazione e alla realizzazione dei relativi lavori;
- a seguito di Rapporto intermedio di Verifica della Progettazione, sono stati presentati aggiornamenti (tutti conservati agli Atti della scrivente Amministrazione) del dossier progettuale, composto degli Elaborati di cui all'Elenco allegato parte integrante del presente provvedimento, sulla scorta del quale il soggetto incaricato della Verifica, effettuata ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, ha emesso nuovo "Rapporto conclusivo di Verifica del Progetto Esecutivo Fase 2", in data 30/07/2024, trasmesso al RUP con nota prot. n. 0393168.U del 30/07/2024 e allegato parte integrante del presente provvedimento;

Preso atto che:

- 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 in data 02/08/2024 alla validazione del progetto esecutivo dei lavori di Fase 2 con Verbale di Validazione Prot. n. 403622 del 05/08/2024, allegato quale parte integrante al presente provvedimento.

Dato atto che:

- la Fase 2 del progetto esecutivo restituisce una variazione del costo dei lavori conseguenti alle seguenti modifiche:
- implementazione degli approntamenti necessari per la demolizione e ricostruzione in sicurezza dei solai del “corpo B”;
- maggiori costi delle opere strutturali, derivanti da modifiche della soluzione progettuale determinate a seguito degli accessi, con l’ausilio dell’impresa, al manufatto;
- intercettazione di una linea di scarico attraversante il complesso edilizio non individuata nei precedenti progetti e realizzazione di nuova rete di smaltimento delle acque nere e acque bianche;
- realizzazione delle opere in sicurezza in relazione alle effettive condizioni del manufatto e del contesto emerse in Fase 1;
- a seguito dell’approfondimento conoscitivo del manufatto - che ha rilevato interferenze impreviste un contesto di intervento caratterizzato da maggiori criticità operative in termini di sicurezza per gli operatori rispetto a quello inizialmente considerato – si sono rese necessarie, dunque, differenti modalità esecutive rispetto a quelle previste nel precedente livello di progettazione;
- in ragione delle predette motivazioni, l’esecutivo di Fase 2 prevede lavorazioni per complessivi Euro 656.128,53 di cui Euro 482.326,18 per lavori, ed Euro 173.802,35 per oneri sicurezza, così come riportato del Computi Metrici Estimativi e nel Computo metrico Oneri della Sicurezza di cui al progetto esecutivo (parte integrante del presente provvedimento ancorché non materialmente allegato);
- l’importo contrattuale della Fase 2, a fronte dello sconto presentato in sede di gara del 19%, viene a rideterminarsi in Euro 567.361,59, oltre IVA di legge, per complessivi Euro 624.097,74 come da Prospetto sintetico di raffronto progetto definitivo – progetto esecutivo e da relativi Quadro Economico di spesa – Fase 2 e Nuovo Quadro Economico tutti allegati al presente provvedimento;
- l’aggiornamento progettuale non introduce modifiche sostanziali in quanto non vengono alterati gli elementi essenziali del progetto posto a base gara in particolare:
 - a. la modifica non introduce condizioni che, se fossero state contenute nella procedura d’appalto iniziale, avrebbero consentito l’ammissione di candidati (o di offerenti – n.d.r.) diversi da quelli inizialmente selezionati o l’accettazione di un’offerta diversa da quella inizialmente accettata, oppure avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di aggiudicazione, in quanto le lavorazioni non originariamente previste non comportano sostanziali difformità rispetto a quelle poste a base di gara;
 - b. la modifica non cambia l’equilibrio economico del contratto o dell’accordo quadro a favore dell’aggiudicatario in modo non previsto nel contratto iniziale, in quanto le lavorazioni introdotte sono quantificate in misura proporzionale a quelle poste a base di gara;
 - c. la modifica non estende notevolmente l’ambito di applicazione del contratto, in quanto l’incremento dell’importo contrattuale determinato dalle maggiori opere è pari al 6,48% circa;
 - d. il contraente originario non viene sostituito.
- la modifica progettuale non determina una modifica ai Target associati al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (ovvero numero di alloggi e superficie di spazi pubblici);
- poiché l’approfondimento progettuale ha comportato l’introduzione di nuove voci di costo, nonché la revisione generale dell’elenco prezzi, nelle more dell’approvazione complessiva del progetto esecutivo (Fase 3), in data 23 luglio 2024, con apposito verbale protocollato in data

01/08/2024, con n. 0397061.E, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, il Direttore dei Lavori e il legale rappresentante dell'Impresa Cosmo Costruzioni Moderne s.r.l., hanno provveduto a concordare appositi nuovi prezzi al lordo del ribasso d'asta, comprensivi della quota del 15% di spese generali e 10% utili dell'impresa, non previsti dal contratto;

- l'Operatore Economico appaltatore, in data 14/08/2024 ha sottoscritto apposito Atto d'Impegno, ratificando quanto previsto nel Verbale di concordamento prezzi di cui al punto precedente, ed impegnandosi ad eseguire maggiori lavorazioni in applicazione alle modifiche progettuali, conformemente a quanto indicato all'art. 8 comma 6 del Decreto 7 marzo 2018, n. 49.

Dato atto inoltre che:

- il progetto esecutivo della Fase 2, così come riscontrabile dal Cronoprogramma, risulta coerente con le milestone e i target propri del 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 ambientali assegnato al campo di intervento 090 è dello 0%;
- i progetti finanziati nell'ambito dell'investimento M5C2, Investimento 2.3 ricadono nel regime 2 quindi dovranno limitarsi a "non arrecare danno significativo", rispettando solo i principi DNSH;
- il progetto in oggetto contribuisce al target associato alla misura Programma innovativo della qualità dell'abitare e fornisce un contributo alla valorizzazione dell'indicatore comune riportato nell' *"annex CID, Allegato alla Decisione di esecuzione del Consiglio UE, COM(2021) 344 final, relativa all'approvazione della valutazione del piano per la ripresa e la resilienza dell'Italia"*, come poi revisionato dall' *"ALLEGATO della DECISIONE DI ESECUZIONE DEL CONSIGLIO che modifica la decisione di esecuzione del 13 luglio 2021, relativa all'approvazione della valutazione del piano per la ripresa e la resilienza dell'Italia"*, che individua come obiettivo principale il sostegno a 10 000 unità abitative (in termini sia di costruzione che di riqualificazione), e come obiettivo secondario la riqualificazione di almeno 800 000 metri quadrati di spazi pubblici.

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;
- i lavori di cui alla presente Fase 2 potranno avere avvio a far data dalla esecutività del presente provvedimento;

Visti:

- il D. Lgs. N. 50/2016, in combinato disposto con l'art 226 c. 2 D.lgs. 36/2023
- gli artt. 107, 153 comma 5, 183, 192 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267; • gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 165/2001;
- la Legge n. 241/1990 «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi» e ss.mm.ii.;
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 1121 del 16/07/1998, aggiornato con deliberazione Giunta comunale n. 55 del 02/05/2024;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 22.12.2023 con la quale sono stati approvati i documenti Previsionali e Programmatici 2024/2026;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 25.01.2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 46 del 15 aprile 2024, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026.

ASPETTI CONTABILI**Rilevato:**

1. di mandare a prelevare in favore dell'Impresa Cosmo Costruzioni Moderne s.r.l. (Cod. Benf.31547) la somma di euro **296.094,26** di cui euro 138.207,39 per lavori, ed euro 130.969,21 per oneri di sicurezza, oltre euro 26.917,66 per I.V.A. al 10 % al Capitolo 70267 "Politiche della casa - PNRR M5C2-I2.3 PINQUA CENTRO STORICO - LAVORI CUP: B37H21000500005" c.d.c. 322.8.10 p.d.c. 2.2.1.9.999. Crono 2022/144 del Bilancio 2024 riducendo:
 - l'IMP 2024/6565 per Euro 250.000,00 ed emettendo nuovo impegno **IMP 2024/12517 quota maggiori lavori fase II;**
 - l'IMP 2024/802 per Euro 46.094,26 ed emettendo nuovo impegno **IMP 2024/12518 quota maggiori lavori fase II;**
2. che il progetto esecutivo della Fase 2 di € 624.097,74 di cui al presente provvedimento trova copertura nel Quadro Economico approvato con D.D. n. 2023-270.0.0.-118;
3. che la spesa relativa alla variazione del costo dei lavori di cui al presente provvedimento pari ad€ 296.094,26 è finanziata 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 (Acc.ti 2024/1360 e 2024/34)
4. che gli impegni di cui al presente provvedimento sono assunti in conformità all'art. 183 D.Lgs.267/2000;

DETERMINA

1. di approvare il progetto esecutivo della Fase 2 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 di cui all'elenco allegato, depositati agli atti della competente Direzione, come da verbale di Validazione sottoscritto dal Responsabile Unico del Procedimento Verbale di Validazione Prot. n. 403622 del 05/08/2024 anch'esso allegato come parte integrante del presente provvedimento;
2. di approvare i lavori previsti dal sopra menzionato progetto esecutivo della Fase 2, per un importo, al netto del ribasso del 19,00%, pari ad Euro 567.361,59, oltre IVA di legge, per complessivi Euro 624.097,74, comportanti maggiori lavori netti pari ad Euro 269.176,60 oltre IVA;
3. di approvare ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. e) D.lgs. 50/2016 la modifica in corso di esecuzione del contratto stipulato con l'Impresa Cosmo Costruzioni Moderne s.r.l. con sede in via Pozzo 9/2, 16145 GENOVA, Partita IVA e C.F. 00241730100, come da Atto d'Impegno, sottoscritto dalla stessa impresa in data 14/08/2024, prot. n. 419703.E, mantenuto fermo il tempo contrattuale previsto per l'esecuzione dei lavori;
4. in conseguenza della suddetta modifica verrà redatto apposito atto aggiuntivo al contratto registrato a cronologico con il n. 475 del 19/10/2023;
5. che la cauzione definitiva precedentemente istituita dovrà essere proporzionalmente incrementata in ragione dell'aumento contrattuale, fatta salva l'eventuale copertura della garanzia già prestata, in ragione dell'avanzamento dei lavori;
6. di approvare quanto riportato in narrativa nella sezione "ASPETTI CONTABILI";
7. di procedere, a cura della Struttura Progettazione Specialistica Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche, alla liquidazione della spesa quantificata in premessa, a seguito di presentazione di regolare fattura, mediante emissione di atti di liquidazione digitale nei limiti di spesa di cui al presente provvedimento;
8. di dare atto che le fatture digitali relative all'incarico che perverranno dall'affidatario, dovranno contenere i seguenti elementi:
 - CODICE IPA: 4PYM5K, identificativo di Progettazione Specialistica;
 - l'indicazione dell'oggetto specifico dell'affidamento;
 - indicazione del numero e della data (di adozione) della Determinazione Dirigenziale di Aggiudicazione;
 - la dicitura della dizione "PNRR M5C2-2.3 - PINQUA Centro Storico-Int. 2 – finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU";
 - codici identificativi CUP e CIG nella sezione "dati del contratto / dati dell'ordine di acquisto".
9. 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;
10. 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, come da allegato;
11. di provvedere alla trasmissione del presente provvedimento alla suddetta Impresa e alla Stazione Unica Appaltante del Comune di Genova per gli adempimenti di cui ai punti precedenti;
12. di provvedere a cura della Progettazione Specialistica Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche alla pubblicazione del presente provvedimento sul profilo del Comune alla sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 29 del Codice.
13. avverso il presente provvedimento è possibile presentare ricorso al T.A.R. Liguria entro il termine di 30 giorni;

Il Dirigente

Arch. Laura Vignoli

Edificio Via Balbi 9

Acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere

PNNR M5C2-2.3 – PINQUA Centro storico – Int. 2

ES-EE000 ELENCO ELABORATI fase 2 Rev.03

A seguito delle rielaborazioni e modifiche decise con la stazione appaltante in fase di progettazione esecutiva, alcuni elaborati sono stati eliminati.

Al fine di non modificare la numerazione di tutto il corpus progettuale, gli stessi vengono indicati in elenco elaborati con la declaratoria:

ELABORATO ELIMINATO

- **Art. 33.1.a) Relazione generale**

ES-RG-001 Relazione generale FASE 2 – Rev.02

- **Art. 33.1.b) Relazioni tecniche e relazioni specialistiche**

ES-RS-GEO Relazione Geologica (da progetto Definitivo)

ES-RS-DEM-STR Relazione Strutturale piano di demolizione – Rev.02

ES-RS-GEOTEC Relazione Geotecnica Rev01 **ELABORATO ELIMINATO**

ES-RS-GMAT Relazione Gestione delle materie Rev01

ES-RS-IM001 Relazione tecnica impianti meccanici Rev03

ES-RS-INT-IM Relazione interferenze impianti meccanici Rev03

ES-RS-STR001 Relazione illustrativa Strutturale

ES-RS-STR002 Relazione sui Materiali

- **Art. 33.1.c) Elaborati grafici**

ES-SA STATO ATTUALE

ES-SA001 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Terra (1:50)

ES-SA002 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Primo (1:50)

ES-SA003 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Secondo (1:50)

ES-SA004 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Terzo (1:50)

ES-SA005 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quarto parte sud (1:50)

ES-SA006 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quarto parte nord (1:50)

ES-SA007 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quinto parte sud (1:50)

ES-SA008 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quinto parte nord (1:50)

ES-SA009 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Sesto parte sud (1:50)

ES-SA010 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Sesto parte nord (1:50)

ES-SA011 FASE 2 Rilievo geometrico Sezione B-B (1:50)

Edificio Via Balbi 9

Acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere

PNNR M5C2-2.3 – PINQUA Centro storico – Int. 2

ES-SA012 FASE 2 Rilievo geometrico Sezione C-C (1:50)

ES-STR-PR PIANO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SOLAI CORPO B

ES-STR-PR-T01 ELABORATO ELIMINATO

ES-STR-PR-T02 ELABORATO ELIMINATO

ES-STR-PR-T03 P2 - Carp.e ord.Solaio S200 – Part. costruttivi – Sez.longitudinale - Schema int.messa in sicurezza

ES-STR-PR-T04 P3 - Carp.e ord.Solaio S300 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza

ES-STR-PR-T05 P4 - Carp.e ord.Solaio S400 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza

ES-STR-PR-T06 P5 - Carp.e ord.Solaio S500 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza

ES-SA STATO DI FATTO IMPIANTI MECCANICI

ES-SA-IM001 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano terra Rev03

ES-SA-IM002 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano primo Rev03

ES-SA-IM003 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano ammezzato e piano secondo Rev 03

ES-SA-IM004 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano terzo

ES-SA-IM005 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano quarto

ES-SA-IM006 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano quinto

ES-SA-IM007 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano sesto

ES-DE DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI IMPIANTI MECCANICI

ES-DE-IM001 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano terra

ES-DE-IM002 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano primo

ES-DE-IM003 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano ammezzato e piano secondo

ES-DE-IM004 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano terzo

ES-DE-IM005 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano quarto

ES-DE-IM006 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano quinto

ES-DE-IM007 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano sesto

ES-DE-IM008 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Prospetto BB'

ES-DE-IM009 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Sezione BB'

ES-DE-IM010 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Sezione CC'

ES-DE-IM011 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Sezione DD'

• Art. 33.1.d) Calcoli delle strutture e degli impianti meccanici ed elettrici Strutture:

Edificio Via Balbi 9

Acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere

PNNR M5C2-2.3 – PINQUA Centro storico – Int. 2

ES-CSTR-RC Calcoli esecutivi delle strutture - Rev.02

- **Art. 33.1.f) piano di sicurezza e coordinamento e quadro di incidenza della manodopera**

ES-DSS001 Piano di Sicurezza e Coordinamento - Rev.01

ES-DSS002 CME oneri sicurezza - fase2 – Rev.03

ES-DSS003 Analisi delle lavorazioni -Rev.01

ES-DSS004 Fascicolo dell'opera – Rev01

ES-SS001 interventi puntuali di messa in sicurezza e opere provvisorie per accedere in sicurezza Piano di demolizione -fase 2 - Rev.02

Calcolo incidenza della manodopera

ES-CIMA-STR Calcolo incidenza della manodopera - Rev. 02

ES-CIMA-SICU Calcolo incidenza della manodopera - Rev. 00

ES-MD-IM001 Incidenza della Manodopera degli impianti meccanici – Rev.01

- **Art. 33.1.g) Computo metrico estimativo**

ES-CME-IM001 Computo metrico estimativo fase 2 IMPIANTI MECCANICI - Rev. 03

ES-CME-STR Computo metrico estimativo fase 2 – STRUTTURE – Rev. 02

- **Art.33.1.h) cronoprogramma**

ES-CRO Cronoprogramma fase 2

- **Art. 33.1.i) Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi**

ES-EPU-STR Elenco prezzi Strutture – Rev.02

ES-EPU-IM Elenco prezzi impianti meccanici – Rev.03

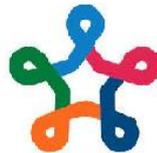
ES-EPU-SICU Elenco prezzi sicurezza – Rev.03

ES-AP-SICU Analisi prezzi Sicurezza – Rev.03

ES-AP-STR Elenco prezzi Strutture – Rev.02

- **ALLEGATI ALLA FASE 2**

ES-SS000 FASE 1 interventi preliminari di messa in sicurezza



DIREZIONE AREA INFRASTRUTTURE E OPERE PUBBLICHE

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”

CUP: B37H21000500005 – MOGE 20729 - CIG 972933660E

RAPPORTO CONCLUSIVO DI VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO FASE 2

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

30/07/2024



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



Scopo del presente verbale è il controllo tecnico del progetto esecutivo Fase 2, relativo all'intervento "Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere". A seguito di una prima analisi, è stato redatto un Verbale Intermedio di Verifica prot. 2024_321973 del 28/06/2024, in cui sono state evidenziate Non Conformità Marginali, Non Conformità Rilevanti e Osservazioni, rilevate nella documentazione progettuale. È stata quindi ritrasmessa la documentazione progettuale esecutiva dell'intervento in oggetto con gli adeguamenti richiesti. La verifica si riferisce, quindi, agli elaborati facenti parte di quest'ultimo invio (prot. 2024_376795 del 22/07/2024) e ai successivi ulteriori aggiornamenti degli elaborati trasmessi con nota prot. 2024_0390697.E del 29/07/2024.

La verifica è stata svolta tenendo conto del tipo di opera, della tipologia di intervento e della categoria di opera (destinazione d'uso). Il livello di approfondimento e l'accuratezza delle indicazioni sono stati commisurati alla complessità e criticità dell'intervento.

I riferimenti normativi sono i seguenti:

- Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture"
- Decreto Legislativo 19/04/2017, n.56 "Correttivo" al Codice dei contratti pubblici
- D.M. 17-01-2018_Nuove norme tecniche per le costruzioni
- D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"
- D.M. 19 aprile 2000, n. 145 "Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della L. 11 febbraio 1994, n. 109, e s.m.i."
- Norme UNI 10722 "Edilizia – Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni"
- Guida CEI 0-2 "Guida per la definizione della documentazione di progetto degli impianti elettrici"
- DECRETO 24 dicembre 2015 - Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici e per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione.
- Dlgs 11 gennaio 2017 - Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione - Aggiornamento dell'allegato 1 "Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici e per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione"

L'intervento in argomento è realizzato nell'ambito del finanziamento PNRR - M5.C2- Investimento 2.3: "PINQUA – NextGenerationEU", come tale, è sottoposto all'obbligo del rispetto di milestones e target tipiche del canale di investimento.

L'Amministrazione ha infatti 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 per il raggiungimento di deliverables e milestones intermedie, tipiche del finanziamento PNRR.

Le opere da realizzarsi nella Fase 2 dell'intervento consistono nella:

- bonifica amianto;
- realizzazione di impianto di raccolta e scarico delle acque meteoriche e fognatura;
- posa di reti anticaduta dall'intradosso del solaio del secondo piano fino all'intradosso del solaio del quinto piano;
- realizzazione di tutti gli apprestamenti di sicurezza atti alla demolizione dei solai, delle travi e dei pilastri dal secondo piano al quinto piano;
- demolizione di solai, travi e pilastri dal secondo piano al quinto piano;
- costruzione dei solai dal secondo al quinto piano.

La Fase 2 costituisce una parte funzionale al totale compimento dell'intervento approvato, orientando la relativa verifica secondo criteri di completezza documentale.

Tenuto conto che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 2023-270.0.0.-8 del 17/02/2023, si è provveduto ad affidare alla Società Malvezzi & Partners Servizi Integrati S.r.l., l'incarico professionale di Verifica della Progettazione Definitiva ed Esecutiva per la realizzazione dell'intervento in oggetto;
- in data 08/03/2023 è stato stipulato il contratto relativo all'incarico di cui sopra, registrato a repertorio dell'Ente con n. 346/2023;
- in data 04/04/2023 la Società ha emesso il Rapporto Conclusivo di verifica del progetto Definitivo, ns Protocollo n. 05/04/2023.0154425.E, concludendo la prima parte del servizio;
- a seguito di controlli effettuati nell'ambito dell'appalto, è emersa la possibile configurazione di una fattispecie di incompatibilità ex art. 42 comma 2 e 34 comma 3 Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023, ai sensi del quale *"l'attività di verifica è incompatibile, per uno stesso progetto, con le attività di progettazione, di coordinamento della relativa sicurezza, di direzione dei lavori e di collaudo"*;
- Con nota Prot. 0098405.U del 23/02/2024 il Comune di Genova ha espresso l'intendimento, al fine di tutelare il regolare proseguo della realizzazione dell'opera, soggetta ai vincoli

derivanti dal PNRR, in termini di regolarità procedurale, oltre che di rispetto delle milestone imposte, di procedere ad una rimodulazione dell'affidamento in capo alla Malvezzi & Partners, con la conseguente risoluzione parziale del contratto per la parte relativa alla verifica della Progettazione Esecutiva;

- con mail Prot. 04/03/2024.0117185.E, la Società ha riscontrato positivamente l'accettazione della risoluzione parziale del contratto Rep. n. 346/2023 del 08/03/2023, che si intende pertanto risolto quanto al servizio di verifica del progetto Esecutivo.

Su tali presupposti, si è ritenuto congruo procedere alla verifica ex art. 26 del Codice, con personale interno all'Ente, in particolare conferendo l'incarico alla sottoscritta Ing. Chiara Romano, in servizio presso la Struttura Riqualficazione Urbana della Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche con qualifica di Dirigente Tecnico.

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 – coordinatore del gruppo di progettazione;
- 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 19/03/2024 a mezzo mail, Prot. 20/03/2024.0151308, il suddetto gruppo di progettazione ha inviato il progetto esecutivo di Fase 2 dell'intervento "Edificio Via Balbi 9: acquisizione e recupero 23 alloggi per social housing, servizi all'abitare e di quartiere" - PNRR – M5.C2. I2.3 PINQUA – NextGenerationEU".

Il progetto di cui sopra è stato verificato il 17/04/2024 prot. 0197121 ma, nell'ambito della più completa elaborazione della progettazione della Fase 3, si è ritenuto necessario rimodulare le lavorazioni di Fase 2, stralciando alcune opere inizialmente previste, stante le risorse economiche complessivamente disponibili, pur nel perseguimento dei target imposti dal finanziamento.

Con Atto Datoriale Prot. N.0183618 del 09/04/2024, è stata nominata in sostituzione dell'Arch. De Fornari, Responsabile Unico del procedimento l'Arch. Laura Vignoli, Dirigente Progettazione Specialistica Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche del Comune di Genova.

Il 12/06/2024 il gruppo di progettazione ha inviato il progetto esecutivo di Fase 2 a mezzo pec prot. 2024_293689 e prot. 2024_303795 del 17/06/2024, rimodulato, composto dai seguenti elaborati:

Elenco elaborati esecutivo Fase 2

• Art. 33.1.a) Relazione generale
ES-RG-001 Relazione generale FASE 2 – Rev.02
• Art. 33.1.b) Relazioni tecniche e relazioni specialistiche
ES-RS-GEO Relazione Geologica (da progetto Definitivo)
ES-RS-DEM-STR Relazione Strutturale piano di demolizione – Rev.02
ES-RS-GMAT Relazione Gestione delle materie – Rev.01
ES-RS-IM001 Relazione tecnica impianti meccanici – Rev.03
ES-RS-INT-IM Relazione interferenze impianti meccanici – Rev.03
ES-RS-STR001 Relazione illustrativa Strutturale
ES-RS-STR002 Relazione sui Materiali
• Art. 33.1.c) Elaborati grafici
ES-SA STATO ATTUALE
ES-SA001 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Terra (1:50)
ES-SA002 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Primo (1:50)
ES-SA003 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Secondo (1:50)
ES-SA004 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Terzo (1:50)
ES-SA005 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quarto parte sud (1:50)
ES-SA006 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quarto parte nord (1:50)
ES-SA007 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quinto parte sud (1:50)
ES-SA008 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quinto parte nord (1:50)
ES-SA009 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Sesto parte sud (1:50)
ES-SA010 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Sesto parte nord (1:50)
ES-SA011 FASE 2 Rilievo geometrico Sezione B-B (1:50)
ES-SA012 FASE 2 Rilievo geometrico Sezione C-C (1:50)
ES-STR-PR PIANO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SOLAI CORPO B
ES-STR-PR-T03 P2 - Carp.e ord.Solaio S200 – Part. costruttivi – Sez.longitudinale - Schema int.messa in sicurezza
ES-STR-PR-T04 P3 - Carp.e ord.Solaio S300 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza
ES-STR-PR-T05 P4 - Carp.e ord.Solaio S400 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza
ES-STR-PR-T06 P5 - Carp.e ord.Solaio S500 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza
ES-SA STATO DI FATTO IMPIANTI MECCANICI
ES-SA-IM001 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano terra – Rev.03

ES-SA-IM002 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano primo – Rev.03
ES-SA-IM003 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano ammezzato e piano secondo – Rev.03
ES-SA-IM004 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano terzo
ES-SA-IM005 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano quarto
ES-SA-IM006 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano quinto
ES-SA-IM007 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano sesto
ES-DE DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI IMPIANTI MECCANICI
ES-DE-IM001 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano terra
ES-DE-IM002 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano primo
ES-DE-IM003 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano ammezzato e piano secondo
ES- DE-IM004 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano terzo
ES- DE-IM005 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano quarto
ES- DE-IM006 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano quinto
ES- DE-IM007 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano sesto
ES- DE-IM008 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Prospetto BB'
ES- DE-IM009 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Sezione BB'
ES- DE-IM010 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Sezione CC'
ES- DE-IM011 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Sezione DD'
• Art. 33.1.d) Calcoli delle strutture e degli impianti meccanici ed elettrici Strutture:
ES-CSTR-RC Calcoli esecutivi delle strutture - Rev.02
• Art. 33.1.f) piano di sicurezza e coordinamento e quadro di incidenza della manodopera
ES-DSS001 Piano di Sicurezza e Coordinamento – Rev.01
ES-DSS002 CME oneri sicurezza - fase2 – Rev.03
ES-DSS003 Analisi delle lavorazioni – Rev.01
ES-DSS004 Fascicolo dell'opera – Rev.01
ES-SS001 interventi puntuali di messa in sicurezza e opere provvisoriale per accedere in sicurezza Piano di demolizione -fase 2 - Rev.02
Calcolo incidenza della manodopera
ES-CIMA-STR Calcolo incidenza della manodopera - Rev. 02
ES-CIMA-SICU Calcolo incidenza della manodopera - Rev. 00
ES-MD-IM001 Incidenza della Manodopera degli impianti meccanici – Rev.01
• Art. 33.1.g) Computo metrico estimativo
ES-CME-IM001 Computo metrico estimativo degli impianti meccanici - Rev. 03
ES-CME-STR Computo metrico estimativo fase 2 – STRUTTURE – Rev. 02
• Art.33.1.h) cronoprogramma
ES-CRO Cronoprogramma fase 2
• Art. 33.1.i) Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi
ES-EPU-STR Elenco prezzi Strutture – Rev.02
ES-EPU-IM Elenco prezzi impianti meccanici – Rev.03

ES-EPU-SICU Elenco prezzi sicurezza – Rev.03
ES-AP-SICU Analisi prezzi Sicurezza – Rev.03
ES-AP-STR Elenco prezzi Strutture – Rev.02
• ALLEGATI ALLA FASE 2
ES-SS000 FASE 1 interventi preliminari di messa in sicurezza

Per l'ambito progettuale in oggetto e alla luce delle caratteristiche dell'intervento, sulle discipline tecniche specialistiche, il controllo è avvenuto per tutti gli elaborati o gli aspetti progettuali considerati critici (per es. relazioni geologiche e geotecniche, relazioni di calcolo delle strutture, cantierizzazione e sicurezza); sono stati altresì verificati tutti i principali dimensionamenti e analizzata la coerenza incrociata degli elaborati per tutte le soluzioni tecniche previste. Per quanto riguarda la stima dei costi, infine, si è proceduto alla verifica della correttezza, congruenza, ripercorribilità e localizzazione delle lavorazioni su tutti gli elaborati tecnico-economici.

Sono state effettuate:

- verifiche formali, al fine di accertare la presenza di tutti gli elaborati tecnici e della documentazione amministrativa richiesta dalla vigente normativa, per lo specifico livello progettuale oggetto di verifica, in conformità alle prescrizioni regolamentari ed operative;
- verifiche di merito che hanno avuto ad oggetto il contenuto tecnico ed amministrativo dei singoli elaborati e documenti e sono finalizzate ad accertare la presenza degli elementi indicati nell'art. 26, comma 4, del D.Lgs. 50/2016.

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	
Art. 35	Relazioni tecniche e specialistiche			
	• relazione geologica	Si	Si	A
	• relazioni idrologica e idraulica	No	No	NP
	• relazione strutturale piano di demolizione	Si	Si	
	• relazione geotecnica	No	No	NP
	• relazione archeologica	No	No	NP - Si rimanda in fase di elaborazione di esecuzione dei lavori
	• relazione opere architettoniche	No	No	NP in questa fase – Si rimanda in fase di elaborazione del progetto completo

	• relazione tecnica impianti	Si	Si	Ac – da integrare in fase di elaborazione del progetto completo
	• relazione sulle interferenze impianti meccanici	Si	Si	Ac - da integrare in fase di elaborazione del progetto completo
	• relazione sulla gestione delle materie	Si	Si	Ac – da integrare in fase di elaborazione del progetto completo
	• relazione sulle interferenze	Si	Si	A
	• relazione criteri CAM	No	No	NP in questa fase – Si rimanda in fase di elaborazione del progetto completo
	• relazione DNSH	No	No	NP in questa fase – Si rimanda in fase di elaborazione del progetto completo
	• relazione rispondenza pareri enti	No	No	NP in questa fase – Si rimanda in fase di elaborazione del progetto completo
	• relazione impianti elettrici e speciali	No	No	NP in questa fase – Si rimanda in fase di elaborazione del progetto completo
	• relazione acustica	No	No	NP in questa fase – Si rimanda in fase di elaborazione del progetto completo
Art. 36	Elaborati grafici del progetto esecutivo	Si	Si	
Art. 37	Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti	Si	Si	
Art. 38	Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti	No	No	NP in questa fase – Si rimanda in fase di elaborazione del progetto completo
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	Ac – da aggiornare in questa fase e integrare in fase di elaborazione del progetto completo
Art. 41	Elenco dei prezzi unitari	Si	Si	A
Art. 42	Computo metrico estimativo e quadro economico	Si	Si	
Art. 43	Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto	Si	Si	Ac – A cura della Stazione Appaltante
Art. 31	Piano particellare di esproprio	No	No	NP

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

L'iter di verifica ha riscontrato alcune non conformità, come esplicitato nel rapporto Intermedio di Verifica. In seguito alla revisione degli elaborati avvenuta sono state superate tutte le osservazioni e le non conformità.

Si significa che molta della documentazione prevista per il livello di progettazione esecutiva 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 di Fase 3.

A tale proposito, si sottolinea come la presente verifica recepisce la nota a firma del coordinatore del gruppo di progettazione, Arch. Sergio Massarente (Prot. 29/07/2024.0390754.E) in cui si demanda l'intervento di protezione al fuoco dei nuovi solai, che verranno realizzati nell'ambito della fase 2, alla fase 3. La dichiarazione viene allegata quale parte integrante del Verbale conclusivo di verifica. **L'esito della presente verifica, quindi, si può ritenere valido solo se la fase 3 prevederà la realizzazione della necessaria protezione al fuoco delle strutture.**

Il Rapporto Intermedio di Verifica è stato consegnato al Gruppo di Progettazione per la compilazione secondo le responsabilità definite all'interno del gruppo stesso. Esso riporta i rilievi segnalati dal Verificatore e le risposte o controdeduzioni del gruppo di Progettazione nonché l'indicazione di eventuali aggiornamenti apportati alla documentazione di progetto.

Ciò posto l'esito della verifica è POSITIVO.

Visti i vari invii che si sono susseguiti, si riporta nella seguente tabella l'elenco degli elaborati del **progetto verificato**.

**Elenco elaborati esecutivo Fase 2 VERIFICATO
(in rosso elaborati aggiornati rispetto alla prima consegna)**

• Art. 33.1.a) Relazione generale
ES-RG-001 Relazione generale FASE 2 – Rev.02
• Art. 33.1.b) Relazioni tecniche e relazioni specialistiche
ES-RS-GEO Relazione Geologica (da progetto Definitivo)
ES-RS-DEM-STR Relazione Strutturale piano di demolizione – Rev.03
ES-RS-GMAT Relazione Gestione delle materie – Rev.01
ES-RS-IM001 Relazione tecnica impianti meccanici – Rev.03
ES-RS-INT-IM Relazione interferenze impianti meccanici – Rev.03
ES-RS-STR001 Relazione illustrativa Strutturale
ES-RS-STR002 Relazione sui Materiali
• Art. 33.1.c) Elaborati grafici
ES-SA STATO ATTUALE
ES-SA001 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Terra (1:50)
ES-SA002 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Primo (1:50)
ES-SA003 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Secondo (1:50)
ES-SA004 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Terzo (1:50)
ES-SA005 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quarto parte sud (1:50)

ES-SA006 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quarto parte nord (1:50)

ES-SA007 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quinto parte sud (1:50)

ES-SA008 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quinto parte nord (1:50)

ES-SA009 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Sesto parte sud (1:50)

ES-SA010 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Sesto parte nord (1:50)

ES-SA011 FASE 2 Rilievo geometrico Sezione B-B (1:50)

ES-SA012 FASE 2 Rilievo geometrico Sezione C-C (1:50)

ES-STR-PR PIANO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SOLAI CORPO B

ES-STR-PR-T03 P2 - Carp.e ord.Solaio S200 – Part. costruttivi – Sez.longitudinale - Schema int.messa in sicurezza

ES-STR-PR-T04 P3 - Carp.e ord.Solaio S300 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza

ES-STR-PR-T05 P4 - Carp.e ord.Solaio S400 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza

ES-STR-PR-T06 P5 - Carp.e ord.Solaio S500 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza

ES-SA STATO DI FATTO IMPIANTI MECCANICI

ES-SA-IM001 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano terra – Rev.03

ES-SA-IM002 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano primo – Rev.03

ES-SA-IM003 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano ammezzato e piano secondo – Rev.03

ES-SA-IM004 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano terzo

ES-SA-IM005 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano quarto

ES-SA-IM006 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano quinto

ES-SA-IM007 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano sesto

ES-DE DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI IMPIANTI MECCANICI

ES-DE-IM001 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano terra

ES-DE-IM002 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano primo

ES-DE-IM003 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano ammezzato e piano secondo

ES- DE-IM004 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano terzo

ES- DE-IM005 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano quarto

ES- DE-IM006 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano quinto

ES- DE-IM007 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano sesto

ES- DE-IM008 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Prospetto BB'

ES- DE-IM009 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Sezione BB'

ES- DE-IM010 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Sezione CC'

ES- DE-IM011 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Sezione DD'

• **Art. 33.1.d) Calcoli delle strutture e degli impianti meccanici ed elettrici Strutture:**

ES-CSTR-RC Calcoli esecutivi delle strutture - Rev.02

• **Art. 33.1.f) piano di sicurezza e coordinamento e quadro di incidenza della manodopera**

ES-DSS001 Piano di Sicurezza e Coordinamento – Rev.01

ES-DSS002 CME oneri sicurezza - fase2 – Rev.03

ES-DSS003 Analisi delle lavorazioni – Rev.01

ES-DSS004 Fascicolo dell'opera – Rev.01

ES-SS001 interventi puntuali di messa in sicurezza e opere provvisoriale per accedere in sicurezza Piano di demolizione -fase 2 - Rev.02

Calcolo incidenza della manodopera

ES-CIMA-STR Calcolo incidenza della manodopera - Rev. 02

ES-CIMA-SICU Calcolo incidenza della manodopera - Rev. 00

ES-MD-IM001 Incidenza della Manodopera degli impianti meccanici – Rev.01

• Art. 33.1.g) Computo metrico estimativo

ES-CME-IM001 Computo metrico estimativo degli impianti meccanici - Rev. 03

ES-CME-STR Computo metrico estimativo fase 2 – STRUTTURE – Rev. 07

• Art.33.1.h) cronoprogramma

ES-CRO Cronoprogramma fase 2

• Art. 33.1.i) Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi

ES-EPU-STR Elenco prezzi Strutture – Rev.02

ES-EPU-IM Elenco prezzi impianti meccanici – Rev.03

ES-EPU-SICU Elenco prezzi sicurezza – Rev.03

ES-AP-SICU Analisi prezzi Sicurezza – Rev.03

ES-AP-STR Elenco prezzi Strutture – Rev.02

• ALLEGATI ALLA FASE 2

ES-SS000 FASE 1 interventi preliminari di messa in sicurezza

Nel seguito di riporta la tabella dei rilievi aggiornata con la valutazione finale del verificatore tenendo conto dei trattamenti effettuati.

CHECK LIST DI VERIFICA

LEGENDA

NCR = Non Conformità Rilevante (quando l'elemento esaminato contrasta con leggi cogenti, norme di riferimento, con le richieste prestazionali espresse dal committente o si ritiene possa essere oggetto di potenziale contenzioso tra i soggetti coinvolti nella realizzazione dell'opera)

NCM = Non Conformità Marginali (quando un elemento, pur progettato conformemente alle norme vigenti, non risulta sufficientemente approfondito ma tale che la sua completa definizione possa essere effettuata a posteriori dal progettista, dal Direttore dei Lavori e/o dall'impresa esecutrice)

Oss = Osservazioni

RIF. ELABORATO	TITOLO ELABORATO	RILEVATO IL	RISPOSTA
ES-RG-001	Relazione generale FASE 2	27/06/2024	
<p><i>Rilievo:</i> OSS – Si rileva che nel testo della Relazione Generale vengono trattate le fasi di demolizione in modo più dettagliato di quanto riportato nella relazione specialistica sul Piano di Demolizione (Elaborato ES-RS-DEM-STR).</p> <p>L'elaborato è stato aggiornato. Il rilievo è superato.</p>			<p><i>Risposta:</i> Integrata la relazione sul Piano di Demolizione.</p>
ES-RS-DEM-STR	Relazione Strutturale piano di demolizione	27/06/2024	
<p><i>Rilievo:</i> NCR. – Viene indicata la demolizione dei solai mediante l'ausilio di pinza demolitrice. Si chiede di specificare, come concordato in precedenti confronti in merito, che le demolizioni verranno effettuate in parte con martellino, nelle zone maggiormente degradate (parte latero-cementizia/travetti), in parte con pinza demolitrice, nelle zone di maggiore rigidità in grado di trasmettere le vibrazioni. Le demolizioni delle parti minori dovranno poi essere completate con martellino.</p> <p>L'elaborato è stato aggiornato. Il rilievo è superato.</p>			<p><i>Risposta:</i> La parte di demolizione con la pinza è relativa alle parti in cls.a. come travi e setto ascensore, al fine di non indurre vibrazioni alla struttura. Per quanto riguarda la restante parte tali demolizioni avverranno con l'ausilio di martello elettrico.</p>
ES-STR-PR-T03	P2 - Carp.e ord.Solaio S200 – Part. costruttivi – Sez. longitudinale - Schema interventi messa in sicurezza	27/06/2024	
<p><i>Rilievo:</i> NCR – Si chiede di quotare l'elaborato grafico con particolare riferimento alla planimetria del solaio S200 per la posizione dei profili HEB200.</p> <p>L'elaborato è stato aggiornato. Il rilievo è superato.</p> <p>NCM – Si chiede di specificare le modalità operative di inserimento dei pannelli in x-lam all'interno dei profili HEB200.</p> <p>L'elaborato è stato aggiornato. Il rilievo è superato.</p>			<p><i>Risposta:</i> Aggiornato elaborato grafico</p> <p>I pannelli dovranno essere inseriti in concomitanza dei profilati metallici; dovranno essere posti su puntelli e accompagnati nella gola del profilato prima che venga definitivamente murato, a partire da monte, verso valle.</p>

ES-STR-PR-T04	P3 - Carp.e ord.Solaio S300 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza	27/06/2024	
<p><i>Rilievo:</i> NCR – Si chiede di quotare l’elaborato grafico con particolare riferimento alla planimetria del solaio S300 per la posizione dei profili IPE200 e la loro lunghezza.</p> <p>L’elaborato è stato aggiornato. Il rilievo è superato.</p> <p>NCR – I dettagli costruttivi riportano una parte intradossale dei solai non meglio specificata.</p> <p>Si prende atto che l’intervento di protezione al fuoco delle strutture viene demandato alla successiva fase 3 dell’appalto. Pertanto, la verifica del progetto di fase 2 è subordinata alla realizzazione dell’intervento nella sua completezza, che prevede anche la fase 3.</p>		<p><i>Risposta:</i> Aggiornato elaborato grafico.</p> <p>La parte intradossale risultava essere la controsoffittatura antincendio, ora sostituita da intonaco intumescente.</p>	
ES-STR-PR-T05	P4 - Carp.e ord.Solaio S400 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza	27/06/2024	
<p><i>Rilievo:</i> NCR – Si chiede di quotare l’elaborato grafico con particolare riferimento alla planimetria del solaio S400 per la posizione dei profili IPE200 e la loro lunghezza e dei profili IPE140 e la loro lunghezza.</p> <p>L’elaborato è stato aggiornato Il rilievo risulta superato.</p> <p>NCR – I dettagli costruttivi riportano una parte intradossale dei solai non meglio specificata. Si riporta anche l’indicazione di un profilo UPN120 che non trova riscontro nella planimetria.</p> <p>Si prende atto che l’intervento di protezione al fuoco delle strutture viene demandato alla successiva fase 3 dell’appalto. Pertanto, la verifica del progetto di fase 2 è subordinata alla realizzazione dell’intervento nella sua completezza, che prevede anche la fase 3. L’elaborato è stato aggiornato con l’eliminazione del profilo UPN120 indicato.</p>		<p><i>Risposta:</i> Aggiornato elaborato grafico.</p> <p>Aggiornato elaborato grafico.</p>	
ES-STR-PR-T06	P4 - Carp.e ord.Solaio S500 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza	27/06/2024	
<p><i>Rilievo:</i> NCR – Si chiede di quotare l’elaborato grafico con particolare riferimento alla planimetria del solaio S400 per la posizione dei profili IPE200 e la loro lunghezza e dei profili IPE140 e la loro lunghezza.</p> <p>L’elaborato è stato aggiornato Il rilievo risulta superato.</p>		<p><i>Risposta:</i> Aggiornato elaborato grafico.</p>	

<p>NCR – I dettagli costruttivi riportano una parte intradossale dei solai non meglio specificata. Si riporta anche l'indicazione di un profilo UPN120 che non trova riscontro nella planimetria.</p> <p><i>Si prende atto che l'intervento di protezione al fuoco delle strutture viene demandato alla successiva fase 3 dell'appalto. Pertanto, la verifica del progetto di fase 2 è subordinata alla realizzazione dell'intervento nella sua completezza, che prevede anche la fase 3. (Rif. Nota dei progettisti prot.</i></p> <p><i>L'elaborato è stato aggiornato con l'eliminazione del profilo UPN120 indicato.</i></p>			<p>Aggiornato elaborato grafico.</p>
ES-CSTR-RC	Calcoli esecutivi delle strutture	27/06/2024	
<p><i>Rilievo:</i></p> <p>NCR – La lunghezza del connettore riportata in relazione è di 100 mm contrariamente a quanto riportato negli elaborati grafici.</p> <p><i>L'elaborato è stato aggiornato</i> <i>Il rilievo risulta superato.</i></p> <p>NCR – L'interasse di calcolo degli elementi IPE200, in alcuni casi è superiore a 1400 mm.</p> <p><i>Il rilievo è superato.</i></p> <p>NCR – Il passo dei connettori, dalle verifiche, è pari a 15 cm, sia agli estremi che nella parte centrale, mentre sugli elaborati grafici è riportato un passo pari a 15.42 cm agli estremi e pari a circa 31 cm nella parte centrale. Si chiede di chiarire l'incongruenza.</p> <p><i>L'elaborato è stato aggiornato</i> <i>Il rilievo risulta superato.</i></p> <p>NCR – Si richiede di specificare la posizione del nodo rispetto a cui è stata svolta la verifica del giunto bullonato IPE200/IPE200.</p> <p><i>Il rilievo risulta superato.</i></p> <p>NCM – Si riportano verifiche relative al solaio S100 L=475 cm – IPE200/140 non rappresentato negli elaborati grafici.</p> <p><i>Il rilievo è superato.</i></p> <p>NCR – Si chiede di esplicitare i carichi applicati in relazione alle verifiche degli elementi HEB200 del solaio S200 ed anche i valori numerici delle verifiche poiché le immagini estrapolate dal modello non sono completamente leggibili.</p> <p><i>Il rilievo è superato.</i></p>			<p><i>Risposta:</i></p> <p>Aggiornato elaborato grafico.</p> <p>Nelle zone dove l'interasse da una parte risulta leggermente maggiore, causa l'inserimento di ulteriore profilato per zona ascensore riconduce l'area di influenza ai valori di calcolo.</p> <p>Come già indicato precedentemente l'interasse delle gole della lamiera grecata è pari a 15.42 cm. Pertanto, è stata eliminata la misura riferendosi direttamente alle gole.</p> <p>La trave nel calcolo è stata suddivisa in tratti per poter valutare le sollecitazioni nei diversi nodi. La valutazione finale è stata eseguita sul peggiore.</p> <p>Eliminata perché aggiornata la soluzione architettonica.</p>
ES-CME-STR	Computo metrico estimativo fase 2 – STRUTTURE	24/06/2024	

	<p>Rilievo: NCM – 1. 15.A10.A34.010 “Scavo a sezione ristretta o a pozzo eseguito con mezzo meccanico del peso fino 5 t e con interventi manuali ove occorra, fino alla profondità di m 2.00, in rocce sciolte”. Si chiede di: 1) specificare perché non sia stata usata la voce 15.A10.A22.010 ”Scavo comune “già presente sul CME del Progetto definitivo; 2) indicare sugli elaborati grafici quali siano le aree soggette a tale lavorazione</p> <p>Qualora la lavorazione fosse propedeutica alla realizzazione di porzioni di solaio controterra, si chiede di fornire la rappresentazione grafica del pacchetto stratigrafico degli stessi con relativo particolare costruttivo e computazione a misura nel CME.</p> <p>L’elaborato è stato aggiornato Il rilievo risulta superato.</p> <p>NCM – 2. 20.A05.A20.020 “Demolizione di strutture murarie esterne (muri sostegno, muri di confine etc.) di qualsiasi spessore, altezze fino a 3,00 m, misurati fuori terra di calcestruzzo semplice e armato, eseguita con mezzi. Piano 3° - Porticato lato ovest”. Non risulta che al 3° piano lato ovest vi sia un porticato, si chiede di indicare sugli elaborati grafici quali siano le aree soggette a tale lavorazione.</p> <p>L’elaborato è stato aggiornato Il rilievo risulta superato.</p> <p>NCM – 10. 25.A15.G10.011 “Costo di smaltimento presso siti autorizzati di materiali provenienti da scavi, demolizioni, opere a verde, escluso il trasporto per materiali da interno quali tramezze, laterizio, solai in ca, intonachi, piastrelle e simili, codice CER 170904”. Il Codice del rifiuto identifica rifiuti misti non pericolosi provenienti dalle operazioni di costruzione e demolizione di edifici. La quantità presa a riferimento (voce n°4) comprende anche volumi di materiale di terre e rocce da scavo, il cui costo di smaltimento risulta già computato alla voce n°9. Si chiede di chiarire.</p> <p>L’elaborato è stato aggiornato Il rilievo risulta superato.</p> <p>NCM – 23. “Carpenteria metallica per piccole strutture in acciaio, travi, pilastri, puntoni e simili in profilati NP, IPE, HE (S235JR) in opera compreso il fissaggio a murature o l'unione saldata o imbullonata ad altre strutture metalliche ecc, esclusa la sola formazione delle sedi di appoggio murarie”. Si chiede di specificare se nel conteggio è compresa anche la carpenteria del solaio S500 interno e portico 4° piano lato ovest.</p>			<p>Risposta: Perché si presume che l’intervento non possa avvenire tutto con solo escavatore, ma con l’ausilio di scavo anche a mano.</p> <p>Le aree sono in corrispondenza della rampa attuale di accesso al cantiere e quelle del portico del 4° piano in prossimità delle parti esistenti, poco stabili. I solai controterra sono realizzati con casseri a perdere (iglu) – zona 4° piano. Correzione su CME. Correzione su CME.</p> <p>La carpenteria del solaio S500 è compresa nel conteggio, quelle del portico sono state demandate alla fase 3.</p>
ES-CRO		Cronoprogramma fase 2	24/06/2024	
	<p>Rilievo: NCR – Il cronoprogramma di fase 2 non risulta coerente con le attività previste nella fase e descritte nelle relazioni allegate. Si chiede di aggiornarlo.</p> <p>L’elaborato è stato aggiornato Il rilievo risulta superato.</p>			<p>Risposta: L’elaborato è stato corretto e aggiornato.</p>

Genova, 30/07/2024

Il Verificatore



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



COMUNE DI GENOVA

Ing. Romano Chiara
(documento firmato digitalmente)



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





Sergio Massarente Architetto

Storico dell'Arte

sma architetti

Sanità

healthcare technical management

Architettura

Restauro monumentale

Paesaggio

Interior

Ordine degli Architetti della Provincia di
Genova n° 1225
Via E. Ravasco 16 r
16128 Genova
Tel. 010. 2472507 Fax 010. 2545425

E mail:

studiomassarente@gmail.com

sergio.massarente@archiworldpec.it

sma.verifiche@gmail.com

SMA.DIREZIONELAVORI@gmail.com

massarente.gare@gmail.com

sergiomassarente.rinaconsulting@gmail.com

Gent.ma Arch. Elena Mammoliti

Comune di Genova

Direzione Area Infrastrutture Opere Pubbliche

Via di Francia, 1 (20° piano) – 16149 Genova

Tel.: 010 557 39.30

e-mail: emammoliti@comune.genova.it

Oggetto ; BALBI 9 , chiarimento al punto ES-STR-PR-T04

Buongiorno ,

con la presente , si specifica e si chiarisce che :

In merito al rapporto intermedio di verifica (2024_321973_Allegato N° 2 - 2024_321426_Balbi9_Rapp_int_verifica_Fase2_aggiornata_rev.4) e la nostra risposta (2024_376795_Allegato N° 1 - Balbi9_Rapp_int_verifica_Fase2_aggiornata_rev.5.pdf), nella quale al punto ES-STR-PR-T04 abbiamo risposto che "La parte intradossale risultava essere la controsoffittatura antincendio ", si chiarisce che la stessa, ora, è stata sostituita da "intonaco intumescente", la cui computazione è stata inserita nel CME di Fase 3 ES_CME-STR01 CME strutturale .

Genova li 29 Luglio 2024

Il coordinatore del gruppo di progettazione

Dott Arch-Sergio Massarente

Firmata digitalmente

DIREZIONE AREA INFRASTRUTTURE E OPERE PUBBLICHE

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”

CUP: B37H21000500005 – MOGE 20729 - CIG 972933660E

VERBALE DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO - FASE 2

(ai sensi dell'art. 26 c.8 del D.Lgs 50/2016)

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Laura Vignoli

02/08/2024

Il giorno 02 del mese di agosto dell'anno 2024, 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 C³: co-living, culture, commons", "Prà mare e collina" e "Caruggi – Progetto Pilota", tra cui l'intervento in epigrafe;
- 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. 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";
- l'intervento è stato inserito nel programma Triennale dei lavori Pubblici nell'annualità 2022 con Delibera di consiglio Comunale DCC-2021-47 del 18/05/2021, nella quale è stato individuato come Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Ferdinando De Fornari;
- con Atto Datoriale Prot. N.0183618 del 09/04/2024, è stata nominata in sostituzione dell'Arch. De Fornari, Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Laura Vignoli, Dirigente Progettazione Specialistica - Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche del Comune di Genova.

Premesso inoltre che:

- in data 05/05/2023 il Responsabile Unico del Procedimento, in conformità alle disposizioni previste dall'art. 26, comma 8 del Codice, aveva 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 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".
- 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.;
- 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;
 - Pizzorno e Porcari Architetti associati – Sicurezza in fase di progettazione;
 - Dott. Sara Martini – Dott. Domenico Gazzana – Progetto restauro.

Premesso altresì che:

- ai fini di una più razionale gestione e monitoraggio del progetto, per ottimizzare le attività e garantire la continuità del cantiere ed il raggiungimento di deliverables e milestones intermedie si è ritenuto di suddividere il cronoprogramma dell'appalto in tre fasi, così come da Determinazione Dirigenziale N. 2023-270.0.0.-198, adottata il 13/12/2023 ed esecutiva dal 13/12/2023 con la quale è stato approvato il Progetto esecutivo di Fase 1 dell'intervento "EDIFICIO VIA BALBI 9: ACQUISIZIONE E RECUPERO 23 ALLOGGI PER SOCIAL HOUSING, SERVIZI ALL'ABITARE E DI QUARTIERE";

- in data 13/12/2023, con verbale Prot.15/12/2023.0594034.I, sono stati consegnati i lavori di Fase 1;

Premesso infine che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 2023-270.0.0.-8 del 17/02/2023, si è provveduto ad affidare alla Società Malvezzi & Partners Servizi Integrati S.r.l., l'incarico professionale di Verifica della Progettazione Definitiva ed Esecutiva per la realizzazione 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";
- in data 08/03/2023 è stato stipulato il contratto relativo all'incarico di cui sopra, registrato a repertorio dell'Ente con n. 346/2023 in seguito al quale la Società ha svolto una prima parte del servizio (Verifica della progettazione definitiva) dopodiché, in data 04/03/2024, tale contratto è stato parzialmente risolto quanto al servizio di verifica del progetto Esecutivo;
- con Atto Datoriale Prot. N.0174361 del 04/04/2024, è stata nominata Verificatore di conformità per il servizio di Progettazione esecutiva l'Ing. Chiara Romano, assegnata alla Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche del Comune di Genova.

Considerato che:

- il gruppo di progettazione incaricato ha quindi redatto il progetto esecutivo di Fase 2 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", consegnando (2024_293689 del 12/07/2024 e prot. 2024_303795 del 17/06/2024) gli elaborati progettuali di cui al seguente elenco, (che riporta le revisioni documentali successivamente intervenute ai fini del completamento della attività di Verifica di cui all'art. 26 del D.Lgs. 50/2016):

- Art. 33.1.a) Relazione generale
ES-RG-001 Relazione generale FASE 2 – Rev.02
- Art. 33.1.b) Relazioni tecniche e relazioni specialistiche
ES-RS-GEO Relazione Geologica (da progetto Definitivo)
ES-RS-DEM-STR Relazione Strutturale piano di demolizione – Rev.03
ES-RS-GMAT Relazione Gestione delle materie – Rev.01
ES-RS-IM001 Relazione tecnica impianti meccanici – Rev.03
ES-RS-INT-IM Relazione interferenze impianti meccanici – Rev.03
ES-RS-STR001 Relazione illustrativa Strutturale
ES-RS-STR002 Relazione sui Materiali

• Art. 33.1.c) Elaborati grafici

ES-SA STATO ATTUALE

ES-SA001 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Terra (1:50)

ES-SA002 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Primo (1:50)

ES-SA003 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Secondo (1:50)

ES-SA004 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Terzo (1:50)

ES-SA005 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quarto parte sud (1:50)

ES-SA006 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quarto parte nord (1:50)

ES-SA007 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quinto parte sud (1:50)

ES-SA008 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Quinto parte nord (1:50)

ES-SA009 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Sesto parte sud (1:50)

ES-SA010 FASE 2 Rilievo geometrico Pianta Piano Sesto parte nord (1:50)

ES-SA011 FASE 2 Rilievo geometrico Sezione B-B (1:50)

ES-SA012 FASE 2 Rilievo geometrico Sezione C-C (1:50)

ES-STR-PR PIANO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SOLAI CORPO B

ES-STR-PR-T03 P2 - Carp.e ord.Solaio S200 – Part. costruttivi – Sez.longitudinale - Schema int.messa in sicurezza

ES-STR-PR-T04 P3 - Carp.e ord.Solaio S300 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza

ES-STR-PR-T05 P4 - Carp.e ord.Solaio S400 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza

ES-STR-PR-T06 P5 - Carp.e ord.Solaio S500 - Particolari costruttivi - Schema interventi messa in sicurezza

ES-SA STATO DI FATTO IMPIANTI MECCANICI

ES-SA-IM001 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano terra – Rev.03

ES-SA-IM002 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano primo – Rev.03

ES-SA-IM003 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano ammezzato e piano secondo – Rev.03

ES-SA-IM004 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano terzo

ES-SA-IM005 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano quarto

ES-SA-IM006 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano quinto

ES-SA-IM007 Stato di fatto dello smaltimento acque nere – Piano sesto

ES-DE DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI IMPIANTI MECCANICI

ES-DE-IM001 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano terra

ES-DE-IM002 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano primo

ES-DE-IM003 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano ammezzato e piano secondo

ES- DE-IM004 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano terzo

ES- DE-IM005 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano quarto

ES- DE-IM006 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano quinto
ES- DE-IM007 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Piano sesto
ES- DE-IM008 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Prospetto BB'
ES- DE-IM009 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Sezione BB'
ES- DE-IM010 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Sezione CC'
ES- DE-IM011 Demolizione e ricostruzione rete di scarico acque nere – Sezione DD'

- Art. 33.1.d) Calcoli delle strutture e degli impianti meccanici ed elettrici Strutture:
ES-CSTR-RC Calcoli esecutivi delle strutture - Rev.02
- Art. 33.1.f) piano di sicurezza e coordinamento e quadro di incidenza della manodopera
ES-DSS001 Piano di Sicurezza e Coordinamento – Rev.01
ES-DSS002 CME oneri sicurezza - fase2 – – Rev.03
ES-DSS003 Analisi delle lavorazioni – Rev.01
ES-DSS004 Fascicolo dell'opera – Rev.01
ES-SS001 interventi puntuali di messa in sicurezza e opere provvisorie per accedere in sicurezza
Piano di
demolizione -fase 2 - Rev.02
Calcolo incidenza della manodopera
ES-CIMA-STR Calcolo incidenza della manodopera - Rev. 02
ES-CIMA-SICU Calcolo incidenza della manodopera - Rev. 00
ES-MD-IM001 Incidenza della Manodopera degli impianti meccanici – Rev.01
- Art. 33.1.g) Computo metrico estimativo
ES-CME-IM001 Computo metrico estimativo degli impianti meccanici - Rev. 03
ES-CME-STR Computo metrico estimativo fase 2 – STRUTTURE – Rev. 07
- Art.33.1.h) cronoprogramma
ES-CRO Cronoprogramma fase 2
- Art. 33.1.i) Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi
ES-EPU-STR Elenco prezzi Strutture – Rev.02
ES-EPU-IM Elenco prezzi impianti meccanici – Rev.03
ES-EPU-SICU Elenco prezzi sicurezza – Rev.03
ES-AP-SICU Analisi prezzi Sicurezza – Rev.03
ES-AP-STR Elenco prezzi Strutture – Rev.02
- ALLEGATI ALLA FASE 2
ES-SS000 FASE 1 interventi preliminari di messa in sicurezza

Rilevato che:

- le aree oggetto di intervento risultano già nella disponibilità dell'impresa affidataria, come da Verbale in data 03/08/2023 prot. 03/08/2023.0350713.I, conservato agli atti della Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche;

- con nota Prot. 03/07/2024.0332970.U, sempre conservata agli atti, si è provveduto a trasmettere il progetto esecutivo degli interventi individuati di cui alla presente Fase 2 alla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia informando che si procedeva alle attività di approvazione e alla realizzazione dei relativi lavori;

Rilevato inoltre che:

- la presente Fase 2 si configura come Fase intermedia inerente alcune opere strutturali, di messa in sicurezza e la risoluzione di interferenze rilevate in sede di approfondimento conoscitivo sul manufatto e che l'intervento risulterà completato a seguito della Fase 3:

Vista la nota prot. 2024_376795, conservata agli atti della Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche, a firma del progettista strutturale in ordine alle modifiche apportate, a seguito degli accessi all'organismo edilizio con l'impresa incaricata dei lavori, rispetto alla soluzione progettuale di cui al progetto definitivo approvato (DD N. 2023-270.0.0.-61);

Visto l'esito positivo del "Rapporto conclusivo di Verifica del Progetto Esecutivo Fase 2" datato 30/07/2024 a firma dell'Ing. Chiara Romano Prot. 30/07/2024.0393168.U allegato quale parte integrante e sostanziale del presente documento, nonché la richiamata nota Prot. 29/07/2024.0390754.E;

Considerata la necessità di procedere nelle lavorazioni al fine del rispetto delle milestones e dei deliverables di cui al finanziamento dell'intervento come riportato in premessa;

la sottoscritta Arch. Laura Vignoli, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento

VALIDA IL PROGETTO ESECUTIVO

"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 02/08/2024

Il Responsabile Unico del Procedimento
(Arch. Laura Vignoli)

VIGNOLI LAURA
C=IT
O=COMUNE DI GENOVA
2-54-97-VATIT-00856930102

Comune di Genova | Direzione di Area Infrastrutture Opere Pubbliche |
Progettazione Specialistica | Via di Francia, 3 - Piano 7° | 16149 Genova |
Tel 0105573428 | lvignoli@comune.genova.it
Segreteria: 010.557 3416 -3186 - 3544 - 9579 |
areatecnica@comune.genova.it | comunegenova@postmailcertificata.it

PROGETTO DEFINITIVO					PROGETTO ESECUTIVO				AUMENTO FASE 2
Voci CME	Importi da CME		Importo di aggiudicazione		Voci CME	Importi da CME	Importo di aggiudicazione		
	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase 2			Fase 2	Fase 1	Fase 2
Totale ARCHITETTURA - demolizione/rimozione - pulizia preliminare	2.561,07 €	- €	2.074,47 €	- €	Totale ARCHITETTURA - Demolizione/rimozione - Pulizia preliminare	- €	2.074,47 €	- €	- €
Totale STRUTTURA - Nuovi interventi strutturali - Pulizia preliminare	- €	3.203,74 €	- €	2.595,03 €	Totale STRUTTURA - Nuovi interventi strutturali - Pulizia preliminare	9.823,30 €	- €	7.956,87 €	5.361,84 €
Totale ONERI E TRASPORTI A DISCARICA	- €	22.391,93 €	- €	18.137,46 €	Totale ONERI E TRASPORTI A DISCARICA	81.110,77 €	- €	65.699,72 €	47.562,26 €
Totale STRUTTURA - Nuovi interventi strutturali	- €	289.653,52 €	- €	234.619,35 €	Totale STRUTTURA - Nuovi solai corpo B - Demolizione e costruzione	323.210,95 €	- €	261.800,87 €	27.181,52 €
Totale NUOVI LAVORI - Preparazione area - Impianti meccanici	- €	- €	- €	- €	Totale NUOVI LAVORI - Preparazione area - Impianti meccanici	68.181,16 €	- €	58.101,77 €	58.101,77 €
Totale Lavori	2.561,07 €	315.249,19 €	2.074,47 €	255.351,84 €	Totale Lavori	482.326,18 €	2.074,47 €	393.559,24 €	138.207,39 €
TOTALE Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	262.781,61 €	42.833,14 €	262.781,61 €	42.833,14 €	TOTALE Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	173.802,35 €	262.781,43 €	173.802,35 €	130.969,21 €
TOTALE complessivo (Lavori + Sicurezza)	265.342,68 €	358.082,33 €	264.856,08 €	298.184,98 €	TOTALE complessivo (Lavori + Sicurezza)	656.128,53 €	264.855,90 €	567.361,59 €	

QUADRO ECONOMICO DI SPESA - AGGIUDICAZIONE FASE 2

ai sensi Art. 32 / D.Lgs 207/2010

A. IMPORTO PER LAVORI	Importo dei lavori Fase 2		a contratto	in aumento	€
	A.1	<i>di cui importo lavori a corpo</i>		€ 0,00	
<i>di cui importo lavori ristrutturazione a misura</i>		€ 255.351,84			
<i>di cui importo lavori ristrutturazione in variante</i>			€ 138.207,39		
<i>di cui barriere architettoniche a misura</i>		€ 0,00			
Totale importo lavori Fase 2		€ 255.351,84	€ 138.207,39	€ 393.559,24	
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso				
			€ 42.833,14	€ 130.969,21	
					€ 173.802,35
Totale (A.1+A.2)		€ 298.184,98	€ 269.176,60	€ 567.361,59	
C. I.V.A.	C	I.V.A.			€
	C.1.1	I.V.A. su Lavori/servizi (22%)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	C.1.2	I.V.A. su Lavori/servizi (10%)	€ 29.818,50	€ 26.917,66	€ 56.736,16
	C.1.3	I.V.A. su Lavori/servizi (4%)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
			Totale IVA		€ 56.736,16

			TOTALE IMPORTO FASE 2	€ 624.097,74
<i>di cui a contratto</i>				328.003,48 €
<i>di cui in variante</i>				296.094,26 €
Importo contrattuale				4.151.173,75 €
<i>di cui lavori</i>				3.602.572,93 €
<i>di cui progettazione esecutiva</i>				160.951,72 €
<i>di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</i>				387.649,10 €
NUOVO importo contrattuale				4.420.350,35 €
<i>di cui lavori</i>				3.740.780,32 €
<i>di cui progettazione esecutiva</i>				160.951,72 €
<i>di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</i>				518.618,31 €

EDIFICIO VIA BALBI
LAVORI DI RECUPERO 23 ALLOGGI PER SOCIAL HOUSING, SERVIZI ALL'ABITARE E DI QUARTIERE, SISTEMAZIONE DELL'EDIFICIO
A STUDENTATO
MOGE 20729 - CUP B37H21000500005

NUOVO QUADRO ECONOMICO DI SPESA

ai sensi Art. 32 / D.Lgs 207/2010

A. IMPORTO PER LAVORI		Importo dei lavori (tutte le FASI)	€	In aumento	Totale €
A.1		<i>di cui importo lavori a corpo</i>	€ 0,00		
		<i>di cui importo lavori ristrutturazione a misura</i>	€ 3.504.797,12	€ 138.207,39	
		<i>di cui barriere architettoniche a misura</i>	€ 97.775,81		
		Totale importo lavori	€ 3.602.572,93	€ 138.207,39	€ 3.740.780,32
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 387.649,10	€ 130.969,21	€ 518.618,31
A.3	Progettazione esecutiva				€ 160.951,72
Totale (A.1+A.2+A.3)					€ 4.420.350,35
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				€ 27.563,60
B.3	Allacciamento ai pubblici servizi				€ 289.943,56
B.4	Imprevisti (max. 8%)				€ 173.465,68
B.5	Acquisizione aree o immobili, servitù, occupazioni (IVA compresa)				€ 2.450.000,00
B.6	Accantonamento di cui all'articolo 113 del D.Lgs.50/2016 (incentivo)				€ 87.992,75
	Quota 20% del 2%	€ 0,00			
	Quota 80% del 2%	€ 80.543,61			
	Quota 80% del 2% su Euro 465.570,81 servizio progettazione	€ 7.449,13			
B.7	Spese di cui agli articoli 24, comma 4, del D.Lgs.50/2016, 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				€ 716.819,41
B.9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici				€ 0,00
B.10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche				€ 0,00
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				€ 47.542,44
B.12	Oneri del concessionario o contraente generale (progettazione e direzione lavori) e oneri diretti e indiretti (min 6% max 8%)				€ 0,00
B.13	Opere di mitigazione e compensazione ambientale, monitoraggio ambientale				€ 0,00
B.14	Economie da ribasso (compresa IVA)				€ 969.706,19
		Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B.1+....+B.13)			€ 4.763.033,62
C. I.V.A.					
C		I.V.A.			€
C.1.1	I.V.A. su Lavori/servizi	22%			
C.1.2	I.V.A. su Lavori/servizi	10%			€ 432.257,45
C.1.3	I.V.A. su Lavori/servizi	4%			€ 3.911,03
C.2	I.V.A. su Somme a disposizione dell'Amministrazione	22%			€ 276.173,63
		Totale IVA			€ 712.342,12
		TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)			€ 9.895.726,09

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 – FASE 2

APPROVAZIONE DEFINITIVO: Determina dirigenziale N. 2023-270.0.0.-61 del 10/05/2023

AGGIUDICAZIONE APPALTO: Determina dirigenziale N. 2023-270.0.0.-118 del 28/07/2023

CONTRATTO: Crono 475 del 19/10/2023

IMPRESA APPALTATRICE: Cosmo Costruzioni Moderne s.r.l.

MOGE: 20729 - **CUP:** B37H21000500005 – **CIG:** 972933660E

VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI
(D.Lgs. n. 36/2023, Allegato II.14, art. 1 comma 2 lett. r)

L'anno 2024 il giorno 23 Luglio, tra l'arch. Andrea Martinuzzi, Direttore dei Lavori, e il geom. Polo Marini, legale rappresentante dell'Impresa Cosmo Costruzioni Moderne s.r.l., sono stati concordati i seguenti nuovi prezzi al lordo del ribasso d'asta, comprensivi della quota del 15% di spese generali e 10% utili dell'impresa, non previsti dal contratto.

Tali nuovi prezzi unitari sono stati ricavati da regolari analisi.

ELENCO NUOVI PREZZI

Nr.1	NP-O-STR01:	Fornitura e posa di pannelli di legno lamellare in X-Lam s=16cm €/mq 218,67
Nr.2	NP-O-STR02:	Fornitura e posa in opera di connettori per profilati in acciaio €/cad 22,75
Nr.3	NP-O-STR03:	Calcestruzzo alleggerito di argilla espansa confezionato in cantiere con apposito prodotto premiscelato Rck35 per getti di rinforzo e solette collaboranti. Peso a mc 1600 kg €/mc 726,85
Nr.4	NP-O-STR04:	Posa in opera di lamiera grecata R/C 400 AM sp 1mm zincata, compreso tagli, fissaggio alle strutture, tiro in alto e calo in basso dei materiali di risulta €/mq 37,60
Nr.5	NP-O-STR05:	Carotaggi in calcestruzzo e/o pietra per inghisaggio di barre filettate diametro 20mm. Carotaggio Ø da 24mm a 32mm compresa la fornitura e posa in opera della barra filettata e della resina epossidica €/cad 86,50
Nr.6	NP-O-STR06:	Rimozione e trasporto a discarica di vetrata con struttura in alluminio ubicata al piano terra €/mq € 50,00

- Nr.7 NP-O-STR07:** Rimozione previa inertizzazione dei materiali in cemento amianto ad oggi visibili nell'area di cantiere ed elencati nella tavola ES_SS001 del Progetto Esecutivo
a corpo € 6.176,00
- Nr.8 NP-O-STR08:** Assistenza per bonifica bellica
€/giorno 569,00

Le parti convengono che il ribasso sui prezzi **NP-O-STR07** e **NP-O-STR08** agirà solo sulla quota del 26,50%.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti, ed è fin d'ora impegnativo per l'assuntore mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo le intervenute approvazioni di legge.

Il Direttore dei Lavori
Arch. Andrea Martinuzzi

Il Rappresentante Legale dell'Impresa
Cosmo Costruzioni Moderne s.r.l.
Geom. Paolo Marini



AREA INFRASTRUTTURE E OPERE PUBBLICHE – PROGETTAZIONE

SPECIALISTICA

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”

CUP: B37H21000500005 – **CIG:** 972933660E – **MOGE:** 20729

APPROVAZIONE LAVORI: determinazione dirigenziale della Direzione Area Infrastrutture e Opere Pubbliche n. 2023-270.0.0.- 61, adottata in data 08/05/2023, esecutiva dal 10/05/2023.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA: determinazione dirigenziale della Direzione Area Infrastrutture e Opere Pubbliche N. 2023-270.0.0.-118, adottata il 26/07/2023 ed esecutiva dal 28/07/2023.

IMPRESA APPALTATRICE: Cosmo Costruzioni Moderne s.r.l., (C. Benf. 31547), con sede in Genova, via Pozzo 9/2, C.A.P 16145, codice fiscale e Partita IVA n. 00241730100.

IMPORTO CONTRATTO: 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.

NUOVO IMPORTO CONTRATTUALE: Euro 4.420.350,35, di cui Euro 3.740.780,32 per lavori, Euro 160.951,72 per progettazione esecutiva (comprensiva di cassa previdenziale al 4%), Euro 518.618,31 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto oltre I.V.A.

CONTRATTO: Crono 475 del 19/10/2023

**ATTO D'IMPEGNO PER L'ESECUZIONE DI MAGGIORI LAVORI E****ACCETTAZIONE NUOVI PREZZI – FASE 2**

Premesso che:

- a seguito di procedura negoziata ex art.36, comma 2, lettera c) del D.lgs 50/2016, con Determinazione Dirigenziale N. 2023-270.0.0.-118, adottata il 26/07/2023 ed esecutiva dal 28/07/2023, i lavori in oggetto sono stati aggiudicati alla sottoscritta impresa Cosmo Costruzioni Moderne s.r.l., con sede in Genova, via Pozzo 9/2, C.A.P 16145, codice fiscale e Partita IVA n. 00241730100.;
- 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;
- la consegna dei lavori del 13/12/2023 ha consentito l'avvio dei lavori e le lavorazioni di cui alla presente Fase 2 potranno essere avviate a seguito dell'avvenuta approvazione del relativo progetto;
- nell'ambito della progettazione esecutiva di Fase 2, a fronte di ulteriori approfondimenti conoscitivi effettuati sull'immobile, il progetto ha dovuto recepire modifiche non sostanziali per i seguenti motivi:
 - implementazione degli approntamenti per la demolizione e ricostruzione in sicurezza dei solai del "corpo B" (posa di reti metalliche anticaduta, puntellamento dei solai, tavolato di ripartizione per camminamento a perimetro dei solai; ponteggio e sottoponte);



- intercettazione di una linea di scarico attraversante in complesso edilizio non inizialmente individuata e realizzazione di nuova rete di smaltimento delle acque nere e acque bianche;
- modifiche della soluzione progettuale determinate a seguito degli accessi al fabbricato;
- realizzazione delle opere in sicurezza in relazione alle effettive condizioni del manufatto e del contesto emerse in fase 1 e che hanno reso necessarie diverse modalità esecutive;
- in ragione delle predette motivazioni, il progetto esecutivo di Fase 2 prevede lavorazioni per complessivi Euro 656.128,53 di cui Euro 482.326,18 per lavori e Euro 173.802,35 per oneri sicurezza, come riportato del Computo Metrico Estimativo e nel Computo metrico Oneri della Sicurezza;

Quanto sopra premesso:

Art. 1 – Oggetto

La sottoscritta Cosmo Costruzioni Moderne s.r.l., appaltatore dei lavori in oggetto, con sede in GENOVA, via Pozzo 9/2, C.A.P 16145, codice fiscale e Partita IVA n. 00241730100, si impegna ad eseguire le lavorazioni previste nella Fase 2 alle medesime condizioni del contratto Crono 475 del 19/10/2023 e a quelle di seguito descritte.

Art. 2 – Importo

L'importo delle opere di Fase 1 e di Fase 2 si articola e suddivide come da quadro di raffronto allegato.

In ragione degli incrementi relativi ai lavori e agli oneri della sicurezza di Fase 2, l'importo contrattuale viene rideterminato in complessivi Euro



4.420.350,35, di cui Euro 3.740.780,32 per lavori, Euro 160.951,72 per progettazione esecutiva (comprensiva di cassa previdenziale al 4%), Euro 518.618,31 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto oltre I.V.A.

Art. 3 – Termine di ultimazione

L'esecuzione di tutte le lavorazioni di cui alla presente Fase 2, comprese quelle aggiuntive contemplate nel presente atto, non comporta la modifica del termine di ultimazione dei lavori fissato al 08/03/2025 con la richiamata consegna del 13/12/2023.

Art. 4 – Nuovi prezzi

Dato l'aggiornamento dei computi metrici proprio della fase progettuale esecutiva rispetto al progetto definitivo, che ha determinato l'introduzione di nuovi prezzi non originariamente compresi nel contratto, in data 23 luglio 2024, l'operatore economico e il direttore dei lavori, hanno provveduto a concordare i Nuovi Prezzi, come da Verbale protocollato con n. 0397061 del 01/08/2024 e allegato quale parte integrante del presente atto.

Altri prezzi sempre contemplati nei computi metrici sono stati desunti dal Prezzario Opere Edili ed Impiantistiche – Regione Liguria – Anno 2023 già utilizzato per la quantificazione dei prezzi posti a base di gara. Altri prezzi ancora, non presenti nel suddetto prezzario regionale, sono stati desunti da altri prezzari ufficiali. Per facilità di lettura, tutti i prezzi, compresi quelli già contrattuali, sono ricompresi nei seguenti elenchi facenti parte del progetto esecutivo Fase 2:

1. ES-EPU - *Elenco Prezzi Opere;*
2. ES-EPU-SICU - *Elenco Prezzi Sicurezza;*
3. ES-EPU-IM 001 - *Elenco Prezzi Impianti Meccanici;*



In relazione all'applicazione del ribasso contrattuale, si precisa che per i seguenti nuovi prezzi, il ribasso agirà solamente sulla quota "spese generali" e "utile di Impresa" pari al 26,5%:

- ES-EPU *Elenco Prezzi Opere*:

- Nr. 23 - NP-O-STR07 Rimozione Amianto;
- Nr. 24 - NP-O-STR08 Assistenza per Bonifica bellica;

Tutti gli altri prezzi contenuti nell'"Elenco Prezzi Lavori a Corpo e a Misura" sono soggetti a ribasso nella loro interezza.

I prezzi di cui "Elenco Prezzi Sicurezza" non sono soggetti a ribasso di gara.

Tutti i prezzi di cui all'"Elenco Prezzi Impianti Meccanici" sono soggetti a ribasso sulla loro interezza.

Art.5 – Progetto esecutivo

Con il presente atto, l'Operatore Economico precisa che la documentazione progettuale prodotta, ed in particolare i nuovi prezzi ed il CME, sono da intendersi comprensivi di ogni onere conseguente alla realizzazione delle opere, nessuno escluso.

Art. 6 – Obbligatorietà dell'impegno

Il presente atto è immediatamente impegnativo per il RTI, diverrà tale per la Civica Amministrazione al momento dell'esecutività del provvedimento di approvazione.

Genova, li 14/08/2024

Impresa appaltatrice

Cosmo Costruzioni Moderne s.r.l.

(DOCUMENTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE)