



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Determinazione dirigenziale**

1424/2023 del 21/08/2023

**OGGETTO** **Lavori di recupero di n. 21 alloggi adibiti a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e Via Melone 22 - Linea di azione 1. Approvazione della modifica contrattuale, del nuovo quadro economico e del cronoprogramma della spesa dell'intervento. - CUP D13D21003410006.**

**Settore** PROGRAMMAZIONE, PROGETTAZIONE, MANUTENZIONE, MOBILITÀ SOSTENIBILE, PROTEZIONE CIVILE

**Servizio** Servizio sedi Istituzionali, Musei, ERP

### **IL DIRETTORE**

- PREMESSE**
1. Determinazione Dirigenziale n. 328 del 14 marzo 2022: "Approvazione, in linea tecnica, del progetto esecutivo ed indizione di procedura negoziata, da espletare tramite la piattaforma Sintel, per l'affidamento dei lavori di recupero di n. 21 alloggi adibiti a Servizi Abitativi Pubblici – Linea di azione 1 – alloggi S.A.P. in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e Via Melone 22".
  2. Determinazione Dirigenziale n. 546 del 13 aprile 2022: "Aggiudicazione, a seguito di procedura negoziata esperita a mezzo della piattaforma Sintel, dei lavori di recupero di n. 21 alloggi adibiti a servizi abitativi pubblici (SAP) in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e Via Melone 22 – Linea d'azione 1 – alla Ditta C.E.I.S. Costruzioni Edili Idrauliche Stradali s.r.l. di Lodi e approvazione del quadro economico".
  3. Il relativo contratto in data 20 giugno 2022 – Repertorio n. 41514.
  4. Determinazione Dirigenziale n. 1083 dell'8 luglio 2022: "Lavori di recupero di n. 21 alloggi adibiti a servizi abitativi pubblici in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e Via Melone 22 – Linea di azione 1. Adeguamento importo delle polizze assicurative per le funzioni di progettista e di verificatore. Approvazione del nuovo Quadro Economico e del nuovo Cronoprogramma della spesa dell'intervento".
  5. Determinazione Dirigenziale n. 1223 del 20 luglio 2022: "Lavori di recupero di n. 21 alloggi adibiti a servizi abitativi pubblici in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e Via Melone 22 – D.G.R. N. XI/2660 del 16/12/2019 – Linea di azione 1. Modifica elenco alloggi oggetto di finanziamento".

- MOTIVAZIONE**
1. Durante l'esecuzione dei lavori in oggetto, sono emerse le seguenti necessità:
    - Nel corso dei lavori sul sottofondo è emersa la necessità di demolire dei cm in più di massetto per permettere la collocazione dei nuovi impianti e, di conseguenza, è stato scelto di non utilizzare il massetto di livellamento ad alta resistenza ma di aumentare lo spessore del nuovo massetto.
    - Nell'alloggio di via Mosconi 17 si è ritenuto opportuno anziché sostituire i pannelli in ferro del parapetto eseguire carteggiatura e successiva verniciatura, comprensiva di antiruggine, e realizzare il nuovo impianto elettrico all'interno dell'alloggio.
    - Nei due alloggi di via Maffi 16, a causa di un impianto idraulico usurato, si è resa necessaria la sua completa sostituzione con conseguente rifacimento, in bagno e cucina, di massetto, allacci, impermeabilizzazioni, pavimenti e rivestimenti. Sempre in questi due alloggi per la predisposizione dell'impianto di raffrescamento sono state realizzate delle velette per il contenimento dei tubi. Per

pag. 1/7

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **DONADIO GIOVANNI**  
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Sozzi Geom. Federica**  
Pratica trattata da **Turrini Ilaria**

quanto riguarda il disimpegno del bagno, invece, si è scelto di non ripristinare il lavabo con relative piastrelle ma semplicemente di tinteggiare.

- Nei tre alloggi di via Caudana 1 a seguito di precedente lavoro di sostituzione dei serramenti non perfettamente eseguito, si è dovuto procedere al riallineamento delle cinghie delle tapparelle.
- Nell'alloggio di via Melone 22 sub 539 sono stati installati dei tubolari per parapetti.
- Nell'alloggio di via Melone sub 537 a causa di una perdita si è provveduto al rifacimento di una parte della parete della doccia e relativo box.
- Negli alloggi di via Melone 22 sub 571/572, che risultano accorpati, sono state fatte alcune variazioni rispetto al progetto, a causa di necessità particolari della famiglia a cui andrà assegnato, nello specifico:  
non è stata tamponata la portafinestra;  
il bagno di nuova realizzazione non avrà i sanitari, ma è stato rifatto il massetto e la pavimentazione in quanto sarà destinato a ripostiglio;  
uno dei bagni esistenti è stato rifatto predisponendolo per l'utilizzo da parte di un disabile che viene lavato su lettino, quindi è stato demolito il sottofondo per creare le giuste pendenze in quanto lo scarico sarà centrale, sono stati poi rimossi alcuni sanitari mantenendo però gli scarichi;  
è stato inserito un architrave nella nuova apertura tra gli alloggi;  
è stato sostituito il vetro di una delle porte d'ingresso;  
è stata installata una nuova porta interna all'alloggio.
- In diversi alloggi di Largo Pagliari 13 e via Melone 22 si è resa necessaria la sostituzione di alcune ferma persiane.
- Per quanto riguarda la predisposizione dell'impianto di raffrescamento degli alloggi di Largo Pagliari 13 e via Melone 22 non è stata necessaria la lavorazione in quanto tale predisposizione era già stata precedentemente realizzata ma non rilevabile in fase progettuale.
- Gli interventi vari di completamento delle operazioni di finitura non sono stati realizzati in tutti gli alloggi di Caudana 1-6.
- Negli alloggi di via Caudana 1-6 e via Maffi 16 si è reso necessario un adeguamento dell'impianto elettrico per la messa a norma.

3. Le nuove lavorazioni aggiuntive comportano una maggiore spesa per i lavori in oggetto rispetto a quella prevista dal contratto per un importo di Euro 6.625,00 oltre IVA 10% per un totale di Euro 7.287,50.

4. Tali lavori sono ammissibili sulla base dell'art. 5.1, secondo capoverso, lettera c) del Capitolato Speciale d'Appalto e della normativa vigente, in quanto trattasi di modifiche non sostanziali al contratto contenute nel limite massimo previsto del 20% del valore iniziale.

5. Si rende, pertanto, necessario approvare la modifica contrattuale indispensabile per poter procedere all'esecuzione dei lavori sopra specificati, approvando contestualmente la proroga di tredici giorni naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori, formalizzata con relativo Atto di Sottomissione n. 1.

**PRE-VERIFICHE AMMINISTRATIVE** Ritenuta la propria competenza ai sensi degli artt. 107 "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza" e 109 "Conferimento di funzioni dirigenziali" del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, in forza delle funzioni di cui al decreto sindacale di attribuzione in atti;

In ottemperanza a quanto previsto nel capitolo "Trattamento del rischio e misure preventive - paragrafo misure preventive generali - misura generale n.14 del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2022 – 2024 del Comune di Cremona, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 27 aprile 2022, si dichiara:

- che il Responsabile del procedimento istruttorio è identificato a piè di pagina del presente provvedimento, mentre il Responsabile del provvedimento finale è il firmatario del presente atto (distinzione tra i due ruoli come previsto dalla misura generale n. 14 – cfr. pagg. 90-91 del PTPCT vigente);

- l'insussistenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012, relativamente al Responsabile Unico del procedimento e al Responsabile del provvedimento rispetto alla scelta effettuata (misure generali n. 11 e n. 14 - cfr. pagg. 89-90-91 del PTPCT, come integrate dal vigente Codice di Comportamento dell'Ente).

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si attesta l'intervenuta verifica positiva di regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa a base della presente determinazione dirigenziale.

Il Codice Unico di Progetto (CUP) è il seguente: D13D21003410006.

Il Codice Identificativo di Gara (CIG) è il seguente: 9134558BB7.

Il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) relativo è stato verificato ed è risultato regolare - Protocollo INPS\_36268906 del 5 giugno 2023 (scadenza 3 ottobre 2023).

Decreto in data 8 novembre 2021 (Protocollo n. 81087) con il quale il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Manutenzione, Mobilità Sostenibile, Protezione Civile, ha nominato l'Arch. Giancarlo Frosi quale Direttore dei Lavori.

Decreto in data 27 luglio 2022 (Protocollo n. 56118) con il quale il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Manutenzione, Mobilità Sostenibile, Protezione Civile, ha nominato l'Arch. Giancarlo Frosi quale Responsabile Unico del Procedimento.

Decreto in data 28 aprile 2022 (Protocollo n. 31222) con il quale il Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Manutenzione, Mobilità Sostenibile, Protezione Civile ha nominato l'Arch. Silvia Morassi ed il Geom. Federica Sozzi quali Direttori Operativi.

## **PRE-VERIFICHE CONTABILI**

Le operazioni contabili di cui alla presente determinazione trovano riscontro negli stanziamenti del Bilancio di competenza di cui ai seguenti provvedimenti deliberativi:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 27 marzo 2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione della Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2023-2025".

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 27/03/2023 dichiarata immediatamente eseguibile, avente come oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2023-2025 e relativi allegati e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" e successive modifiche.

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 29/03/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance 2023-2025." e successive modifiche.

Le movimentazioni contabili sono assunte:

- nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, in considerazione dell'esigibilità della medesima, imputandola agli esercizi in cui l'obbligazione viene a scadenza secondo quanto evidenziato nella tabella riportata nel dispositivo.

- nel rispetto dell'art. 9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009, convertito con modificazioni con L. 102/2009, in riferimento alla compatibilità del programma dei pagamenti derivanti dal presente provvedimento con i relativi stanziamenti di bilancio e alla coerenza con gli equilibri di bilancio di competenza e cassa ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

## NORMATIVA

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";

- Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- Legge 6 novembre 2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

- D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

Legge 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" (in particolare, art. 3 "Tracciabilità dei flussi finanziari").

D.L.69/2013, "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia", convertito nella L. 98/2013 (in particolare, art. 31 "Semplificazioni in materia di DURC").

Regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale in vigore nel Comune di Cremona.

## DETERMINA

### DECISIONE

1. Approvare la modifica contrattuale per l'importo complessivo di Euro 6.625,00 oltre IVA 10% per un totale di Euro 7.287,50 relativa ai lavori di recupero di n. 21 alloggi adibiti a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) in Via Caudana 1-6, Via Maffi 16, Via Mosconi 17, Largo Pagliari 13 e Via Melone 22-Linea di azione 1, composta dai seguenti elaborati:

- A) Relazione Tecnica;
- B) Computo Metrico Estimativo;
- C) Quadro di Raffronto;
- D) Atto di Sottomissione;
- E) Schema di Atto Aggiuntivo, preventivamente firmato da RUP secondo la normativa vigente;

figuranti quali allegati da A) ad E) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, approvando contestualmente la proroga di tredici giorni naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori.

3. Approvare la spesa complessiva di Euro 7.287,50 (IVA 10% inclusa) relativa alla modifica contrattuale in oggetto, per le motivazioni sopra indicate, da corrispondere alla Ditta C.E.I.S. Costruzioni Edili Idrauliche e Stradali s.r.l. (P.I.: 04415910159), con sede in Piazza Zaninelli n. 6 – Lodi, esecutrice dei lavori.

4. Approvare il nuovo Quadro Economico ed il Cronoprogramma della spesa dell'intervento, figuranti quali allegati rispettivamente F) - G) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, per una spesa complessiva di Euro 570.000,00, dando atto che è contenuta nel finanziamento di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 546 del 13 aprile 2022.

5. Dare atto di aumenti e diminuzioni sugli impegni iniziali come da tabella in calce.

6. Dare atto, altresì, che l'appaltatore eseguirà i lavori suppletivi agli stessi patti e condizioni del contratto originario.

## EFFETTI

1. Per l'utilizzo delle somme a disposizione, previste nel quadro economico, si procederà con le modalità indicate dalle linee guida e dal regolamento economico, nonché nel rispetto della normativa vigente.

2. La ditta affidataria sarà tenuta, in conformità alle vigenti disposizioni di legge, a comunicare tempestivamente all'Amministrazione appaltante ogni modificazione intervenuta negli assetti societari.

3. I lavori saranno eseguiti a seguito di ordine del Settore proponente nel rispetto delle condizioni previste.

4. L'efficacia del presente provvedimento è subordinata alla permanenza delle condizioni di regolarità contributiva, da verificarsi anche nelle successive fasi di stipula del contratto e di esecuzione delle prestazioni, come previsto dalla vigente normativa in materia.

5. Gli effetti del presente provvedimento sono inoltre subordinati all'insussistenza o alla non insorgenza di situazioni impeditive.

6. Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, gli obblighi di condotta previsti da tale decreto e dal "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 30 gennaio 2014 - entrambi pubblicati sul sito istituzionale del Comune - sono estesi nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo delle imprese esecutrici di appalti in favore dell'Amministrazione.

7. La Ditta si impegna a rispettare gli obblighi di comportamento da essi prescritti e si obbliga a metterli, a sua volta, a disposizione di tutti i soggetti che, in concreto, svolgeranno attività in favore del COMUNE (sia in loco che non), responsabilizzando gli stessi con gli strumenti ritenuti adeguati.

8. La violazione degli obblighi derivanti dai predetti codici costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale. In tal caso il contratto sarà risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c., a decorrere dalla data della ricezione, da parte della Ditta, della comunicazione con cui il COMUNE dichiara che intende valersi della presente clausola.

### Movimenti contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo/Articolo	Piano Finanziario	Soggetto	Movimento	Importo
U / Sub Impegno CENTR.REG. LOMBARDIA	2023	42531 RECUPERO ALLOGGI SAP SAN FELICE, VIA CECCOPIERI, VIA MELONE, LARGO PAGLIARI - SPESA FINANZIATA CON CONTRIBUTO REGIONALE	2.02.01.09.001	15832	2023/1461	2.951,11

<b>Missione e Programma</b>	08 02
<b>CIG</b>	9134558BB7
<b>CUP</b>	D13D21003410006
<b>Anno di Esigibilità</b>	2023
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC

U / Sub Impegno CENTR.REG. LOMBARDIA	2023	42557 RECUPERO EDIFICI ERP DIVERSI - SPESA FINANZIATA CON COSTO DI COSTRUZIONE	2.02.01.09.001	15832	2023/1456	4.084,51
--	------	--	----------------	-------	-----------	----------

<b>Missione e Programma</b>	08 02
<b>CIG</b>	9134558BB7
<b>CUP</b>	D13D21003410006
<b>Anno di Esigibilità</b>	2023
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC

U / Sub Impegno CENTR.REG. LOMBARDIA	2023	42557 RECUPERO EDIFICI ERP DIVERSI - SPESA FINANZIATA CON COSTO DI COSTRUZIONE	2.02.01.09.001	15832	2023/1457	251,88
--	------	--	----------------	-------	-----------	--------

<b>Missione e Programma</b>	08 02
<b>CIG</b>	9134558BB7
<b>CUP</b>	D13D21003410006
<b>Anno di Esigibilità</b>	2023
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC

U / Sub Impegno	2023	42557 RECUPERO EDIFICI ERP DIVERSI - SPESA FINANZIATA CON COSTO DI COSTRUZIONE	2.02.01.09.001		2023/1457	114,86
-----------------	------	--	----------------	--	-----------	--------

<b>Missione e Programma</b>	08 02
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	D13D21003410006
<b>Anno di Esigibilità</b>	2023
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC

U / Sub Impegno	2023	42557 RECUPERO EDIFICI ERP DIVERSI - SPESA FINANZIATA CON COSTO DI COSTRUZIONE	2.02.01.09.001		2023/1457	133,26
-----------------	------	--	----------------	--	-----------	--------

<b>Missione e Programma</b>	08 02
<b>CIG</b>	
<b>CUP</b>	D13D21003410006
<b>Anno di Esigibilità</b>	2023
<b>Centro di Costo</b>	**01 Non rilevante CdC

#### ALLEGATI

- **ALLEGATO A): RELAZIONE TECNICA** (impronta: DB0C86C435486EA0C20F2FB5378EA7B554CA48B9AC5468594914F97C66F13635)
- **ALLEGATO B): COMPUTO METRICO ESTIMATIVO** (impronta:

F0DF56D09EA512F07AA03D0529C63F200693D7A3404A3551B016E46FBB6AEE02)  
- **ALLEGATO C): QUADRO DI RAFFRONTO** (impronta:  
66BACBCE3F4DB953076D72A077147CC261ECE899563DFD6B3CAE2BAE63522F88)  
- **ALLEGATO D): ATTO DI SOTTOMISSIONE** (impronta:  
492567292D52D37E352B13E92A7E89A82954984BF47AA19CDD8E2BB10CDCF0AE)  
- **ALLEGATO E): SCHEMA DI ATTO AGGIUNTIVO** (impronta:  
F88E108CDB89CDDBE2A7C63BA5A28B0325E5AE8BDADD12FAAAC071CE6EF376B4)  
- **ALLEGATO F): NUOVO QUADRO ECONOMICO** (impronta:  
CB49AC8699979B70FA3988BECB28FBDD2F6C11EE54CF9ABE895CB00A771EAA77)  
- **ALLEGATO G): CRONOPROGRAMMA DELLA SPESA DELL'INTERVENTO** (impronta:  
C11F5F8779271B041EEAD6A5F734C4AA9538C271DC495288F53B3E9D7B6252F1)

pag. 7/7

Documento firmato digitalmente, il cui originale informatico **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Direttore: **DONADIO GIOVANNI**  
Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Sozzi Geom. Federica**  
Pratica trattata da **Turrini Ilaria**