



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2020-189.0.0.-225**

L'anno 2020 il giorno 16 del mese di Ottobre il sottoscritto Frongia Gianluigi in qualita' di dirigente di Direzione Facility Management, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO: Interventi di recupero funzionale edilizio ed impiantistico di alloggi sfitti del patrimonio civico indisponibile siti nel Municipio V Valpolcevera: Lungo Polcevera / Via San Quirico, anno 2020.

Approvazione di varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) nell'ambito del contratto applicativo rep. n. 1649 del 27.11.2019 inerente all'Accordo Quadro rep. n. 68298 del 23.11.2018

Impegno di spesa ed affidamento dei lavori al Consorzio Stabile CMCI s.c.ar.l.

CUP B32D17000070004; CIG 8474898B10; MOGE 20067

Adottata il 16/10/2020

Esecutiva dal 27/10/2020

16/10/2020	FRONGIA GIANLUIGI
20/10/2020	FRONGIA GIANLUIGI

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2020-189.0.0.-225**

OGGETTO: Interventi di recupero funzionale edilizio ed impiantistico di alloggi sfitti del patrimonio civico indisponibile siti nel Municipio V Valpolcevera: Lungo Polcevera / Via San Quirico, anno 2020.

Approvazione di varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) nell'ambito del contratto applicativo rep. n. 1649 del 27.11.2019 inerente all'Accordo Quadro rep. n. 68298 del 23.11.2018

Impegno di spesa ed affidamento dei lavori al Consorzio Stabile CMCI s.c.ar.l.

CUP B32D17000070004; CIG 8474898B10; MOGE 20067

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

**Premesso:**

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 144 del 31.05.2017 è stata approvata la documentazione progettuale definitiva dell'intervento in argomento ed il relativo quadro economico per una spesa complessiva pari ad Euro 500.000,00 di cui Euro 492.000,00 per lavori e spese tecniche, il tutto finanziato mediante mutuo assunto con la Cassa Depositi e Prestiti con determinazione dirigenziale n. n. 2017/176.3.0/75 del 208.08.2017 ed Euro 8.000,00 mediante risorse proprie dell'Ente;
- che con determinazione dirigenziale n. 2017/176.3.0./98 del 27.09.2017, modificata con determinazione dirigenziale n. 2017/176.3.0./110 del 12.10.2017, sono stati approvati i lavori e le modalità di gara ed è stata indetta una procedura aperta per la conclusione un Accordo Quadro biennale avente ad oggetto gli interventi suddetti;
- che l'Accordo Quadro prevedeva in particolare un importo complessivo dei lavori posto a base di gara pari ad Euro € 800.000,00, articolato su due annualità, di cui Euro 16.000,00 per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, ed Euro 70.000,00 per opere in economia liquidabili ai sensi dell'art.179 D.P.R. 207/2010, il tutto oltre I.V.A.;
- che con determinazione dirigenziale della Direzione Facility Management 2018/189.1.0./63 in data 21.06.2018, l'accordo quadro è stato aggiudicato in via definitiva a favore Consorzio Stabile CMCI s.c.ar.l. con sede a Genova (GE), in Largo San Giuseppe n. 3/36, CAP 16121, C.F. 01246700999, con il ribasso del 50,95% da applicarsi sull'elenco prezzi posto a base di gara costituito dal Prezzario Regionale delle Opere Edili ed Impiantistiche – anno 2017;
- che in data 23.11.2018 rep. n. 68298 è stato stipulato l'Accordo Quadro per un importo di capienza massima complessiva pari ad Euro 800.000,00 oltre IVA avente durata biennale;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che le due annualità sono state attuate mediante due differenti contratti applicativi, e che la seconda è in corso mediante un unico contratto applicativo rep. n. 1649 del 27.11.2019 per un importo pari ad Euro 400.000,00 oltre IVA;

#### **Considerato:**

- che nel Programma Triennale delle OO.PP. 2020-2022 approvato con D.C.C. n. 53 del 29.09.2020 è stato inserito l'intervento di recupero funzionale edilizio ed impiantistico di alloggi sfitti del patrimonio civico indisponibile siti nel Municipio V Valpolcevera: Lungo Polcevera / Via San Quirico, per l'anno 2020 per un importo pari ad Euro 500.000,00;

- che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 333 del 08.10.2020 è stato approvato il progetto definitivo per di recupero funzionale edilizio ed impiantistico di alloggi sfitti del patrimonio civico indisponibile siti nel Municipio V Valpolcevera: Lungo Polcevera / Via San Quirico, per un importo complessivo di Euro 500.000,00 da finanziare nell'anno 2020 con avanzo di Amministrazione;

- che è possibile attuare l'intervento approvato incrementando l'importo dell'accordo quadro in essere alle medesime condizioni economiche di aggiudicazione, nelle modalità indicate dall'accordo quadro medesimo;

#### **Considerato altresì:**

- che il quartiere interessato dall'intervento, localizzato nel Municipio V Valpolcevera, tra Pontedecimo e San Quirico, costituito da sei condomini di civica proprietà, è caratterizzato da incuria, degrado edilizio e disagio sociale, legato in particolare al fenomeno delle occupazioni abusive degli alloggi, alimentato dalla presenza di molti alloggi sfitti e dallo stato di abbandono;

- che l'intervento attuato con l'Accordo Quadro in argomento ha permesso di recuperare totalmente e mettere in sicurezza due dei sei edifici abitativi di civica proprietà e precisamente in via San Quirico 84A e via Lungopolcevera civ. 2, attraverso lo sgombero degli alloggi occupati abusivamente, il recupero degli stessi e l'assegnazione degli alloggi recuperati alle Forze dell'Ordine;

- che i lavori in oggi in corso con la seconda annualità dell'Accordo Quadro in argomento, permettono di recuperare nel civico 4 di via Lungopolcevera n. 8 alloggi su 13 totali sfitti e/o occupati abusivamente e pertanto ne restano da recuperare 5 per completare il ripristino della legalità all'interno dell'edificio;

- che tra l'altro la situazione delle occupazioni abusive nell'adiacente civico 6 risultano sfitti 12 alloggi di cui almeno 6 occupati abusivamente su un totale di 22 alloggi;

- che la situazione delle occupazioni abusive è imprevista ed imprevedibile ed in continua evoluzione, e non consente quindi una programmazione della progettazione e dei lavori, ma obbliga ad agire in contemporaneità su tutti gli alloggi con sgomberi, recupero e assegnazione per ottenere il risanamento degli edifici è l'intervento

- che è essenziale per concludere una prima fase di risanamento del Quartiere intervenire immediatamente, senza interruzione dei lavori, ultimare il recupero del civico 4, liberare e mettere in sicurezza gli alloggi occupati abusivamente al civico 6, tenuto altresì presente che gli altri civici del quartiere, 14 e 16, risultano divisi da un parco giochi rispetto a tutti quelli recuperati e possono essere oggetto di un altro specifico intervento;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che il recupero degli edificio in argomento ha anche, come risultato finale, l'eliminazione del degrado delle aree retrostanti gli edifici oggetto di intervento che potranno essere utilizzate come parcheggio, cosa che ad oggi non è possibile in quanto questa area è utilizzata ed occupata abusivamente dagli occupanti degli alloggi;

- che si rende pertanto necessario dare continuità ai lavori per non disperdere i risultati positivi dell'operazione di contrasto alle occupazioni abusive, continuando nelle azioni intraprese per presidiare il territorio e soprattutto per non vanificare gli interventi già effettuati e i finanziamenti già utilizzati.

**Ritenuto:**

- che per le motivazioni espresse i maggiori interventi di recupero alloggi nei civici 4 e 6 e nel piazzale retrostante gli edifici si configurano tra le varianti in corso d'opera previste dall'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 50/2016;

- che si ritiene altresì opportuno utilizzare l'art. 106 comma 7 del D.Lgs 50/2016 per la quantificazione dell'importo con cui integrare il contratto applicativo in essere, per il 50% dello stesso, e quindi per Euro Euro 200.000,00 oltre IVA per un conseguente quadro economico complessivo di variante pari ad Euro 250.000,00 così articolato:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
A.1	<b>Lavori a misura</b> (comprensivi di opere in economia)	€	192.000,00
A.2	<b>Oneri di sicurezza</b>	€	8.000,00
<b>A</b>	<b>Totale Lavori</b>	€	<b>200.000,00</b>
<b>Somme a disposizione:</b>			
B.1	<i>Spese tecniche per progettazione, spese di gara e varie</i>	€	26.000,00
B.2	<i>Incentivo ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)</i>	€	4.000,00
<b>B</b>	<b>Totale Somme a disposizione</b>	€	<b>30.000,00</b>
<b>C</b>	<b>I.V.A. sui lavori A (10%)</b>	€	<b>20.000,00</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>			<b>€ 250.000,00</b>

- che il Consorzio Stabile CMCI s.c.ar.l. con sede a Genova (GE), in Largo San Giuseppe n. 3/36, CAP 16121, C.F. 01246700999 che ha sottoscritto in data 15.10.2020 – prot. n. 1892 - l'allegato atto di sottomissione, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, con cui si è impegnata ad eseguire il maggiore importo in questione, pari ad Euro 200.000,00 oltre I.V.A., a tutte le condizioni, oneri e prezzi del sopra citato contratto d'appalto rep. n° 409 del 26.11.2019;

- che in particolare il Consorzio si è impegnato ad ultimare il lavori in variante in un maggior tempo pari a 180 giorni e comunque entro il 23.05.2021 data ultima di decorrenza del Accordo Quadro rep. n. 68298 in data 23.11.2018, sfruttando i sei mesi di cui art. 2 comma 1 ultimo capoverso;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

- che l'importo di euro 250.000,0 è finanziato con quota di avanzo di amministrazione anno 2020;

**Preso atto:**

- che, per quanto riportato in premessa, è necessario impegnare gli importi di cui sopra, relativi alla all'integrazione del Contratto applicativo n. 1649 del 27.11.2019 divisi tra lavori e spese tecniche, al fine di poter procedere con l'esecuzione dei lavori nell'ambito del Contratto applicativo medesimo in essere con il Consorzio Stabile CMCI s.c.ar.l. (c.b. 54241);

Dato atto che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo ai sensi dell'art. 147 bis c. 1 del D.lgs. 267/2000 (T.U.E.L.).

Visti gli artt. 107, 153 comma 5 e 192 comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Visti gli artt. 77 e 88 dello Statuto del Comune di Genova.

Visti gli artt. 4, 16 e 17 del D.Lgs. 30/03/2001 n. 165.

**DETERMINA**

1) di approvare, per i motivi di cui in premessa, l'esecuzione della variante in corso d'opera di cui all'art.106, comma 1, lettere c), del D.Lgs n. 50/2016 il cui importo risulta pari ad Euro 200.000,00 oltre IVA al 10% pari ad Euro 20.000,00 e spese tecniche pari ad Euro 30.000,00 IVA compresa, per una spesa complessiva di Euro 250.000,00;

2) di procedere ad affidare le suddette prestazioni, per i motivi di cui in premessa al Consorzio Stabile CMCI s.c.ar.l. con sede a Genova (GE), in Largo San Giuseppe n. 3/36, CAP 16121, C.F. 01246700999 (COD. BENF.54241), appaltatrice dell'Accordo Quadro rep. n. 68298 del 23.11.2018, che con atto sottoscritto in data 15.10.2020 – Prot. n. 1892 e si è impegnata ad eseguirli per il suddetto importo di Euro 200.000,00 oltre IVA, a tutte le condizioni, oneri e prezzi del sopra citato contratto applicativo n° rep. n. 1649 del 27.11.2019 , in un maggior tempo di 180 giorni e comunque entro il 23.05.2021;

3) di impegnare e mandare a prelevare l'importo di Euro 246.000,00 al capitolo 70564 cdc 326.8.05 "Patrimonio e Demanio – Manutenzione straordinaria" P.d.c. 2.2.1.9.1. (Crono 2020/666) come segue:

- Euro 220.000,00 (quota lavori) Imp. 2020/11541
- Euro 26.000,00 (quota spese tecniche) Imp.2020/11542

4) di rinviare a successivo provvedimento l'impegno e l'accertamento dell'incentivo per funzioni tecniche ex art.113 D.Lgs. 50/2016 pari a € 4.000,00;

12) di dare atto che la spesa di cui al presente provvedimento, di Euro 250.000,00 è finanziata per con quota di avanzo di amministrazione iscritto a bilancio 2020;

13) di procedere, a cura della Direzione Facility Management, alla liquidazione della spesa mediante emissione di atti di liquidazione digitale su stati avanzamento lavori, nei limiti di spesa di cui al presente provvedimento;

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile

14) di dare atto dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990;

15) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.

Il Dirigente  
(Ing. Gianluigi Frongia)



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2020-189.0.0.-225  
AD OGGETTO

Interventi di recupero funzionale edilizio ed impiantistico di alloggi sfitti del patrimonio civico indisponibile siti nel Municipio V Valpolcevera: Lungo Polcevera / Via San Quirico, anno 2020. Approvazione di varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) nell'ambito del contratto applicativo rep. n. 1649 del 27.11.2019 inerente all'Accordo Quadro rep. n. 68298 del 23.11.2018

Impegno di spesa ed affidamento dei lavori al Consorzio Stabile CMCI s.c.ar.l.  
CUP B32D17000070004; CIG 8474898B10; MOGE 20067

**Ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del Regolamento di Contabilità e per gli effetti di legge, si appone visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
[Dott. Giuseppe Materese]

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



COMUNE DI GENOVA

**AREA TECNICA****DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT**

\*\*\*\*\*

*Interventi di recupero funzionale edilizio ed impiantistico di alloggi sfitti del patrimonio  
civico indisponibile siti nel Municipio V Valpolcevera: Lungo Polcevera / Via San Quirico.*

*Nell'ambito dell'Accordo Quadro rep. 68298 del 23.11.2018, 2° annualità - 1° Contratto  
Applicativo.*

*CUP B32D17000070004; CIG 7227299BCC; MOGE 20067*

**APPROVAZIONE DEI LAVORI E INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITÀ DI**

**AFFIDAMENTO:** D.D. n. 2017/176.3.0./98 del 27.09.2017, D.D2017/176.3.0./110 del  
12.10.2017.

**VERBALE DI GARA:** n. 227 del 18.12.20107, n. 250 del 21.03.2018, n. 63 del  
28.05.2018.

**AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA:** D.D. n. 2018/189.1.0./63 del 21.06.2018.

**VARIAZIONE DI GARA** – 50,59 % che inciderà solo sui prezzi capitolari

**IMPRESA APPALTATRICE:** Consorzio Stabile CMCI s.c.ar.l. con sede a Genova (GE),  
in Largo San Giuseppe n. 3/36, CAP 16121, C.F. 01246700999

**ACCORDO QUADRO:** rep n. 68298 del 23.11.2018;

**1° CONTRATTO APPLICATIVO:** rep. n. 1649 del 27.11.2019

**ATTO DI SOTTOMISSIONE**

**VARIANTE IN CORSO D'OPERA AI SENSI DELL'ART.106, COMMA 1,**

**LETTERA C), DEL D.LGS. 50/2016**

L'anno 2020, il giorno .....del mese di ottobre in Genova;

Premesso che:

- gli interventi di recupero funzionale edilizio ed impiantistico di alloggi sfitti del  
patrimonio civico indisponibile siti nel Municipio V Valpolcevera: Lungo Polcevera / Via

CMCI s.c.ar.l.



COMUNE DI GENOVA

San Quirico sono stati appaltati Consorzio Stabile CMCI s.c.ar.l. con sede a Genova (GE),

in Largo San Giuseppe n. 3/36, CAP 16121, C.F. 01246700999 nell'ambito di un Accordo

Quadro rep. n. 69298 del 23.11.208 per un importo di Euro 800.000,00 con il ribasso del

50,95% da applicarsi sull'elenco prezzi posto a base di gara costituito dal Prezzario

Regionale delle Opere Edili ed Impiantistiche – anno 2017;

- che ad oggi sono in corso gli interventi della seconda annualità di cui al contratto

applicativo rep. n. 1649 del 27.11.2019 per un importo pari ad Euro 400.000,00 oltre IVA;

- con determinazione dirigenziale della Direzione Facility Management n.

2020\189.0.0.\..... è stata approvata una variante in corso d'opera di cui all'art.106,

comma 1, lettere c) del D.Lgs n.50/2016 di importo pari a Euro 200.000,00 (oneri della

sicurezza non soggetti a ribasso d'asta compresi), oltre Euro 20.000,00 per I.V.A. al 10%,

per un totale complessivo di Euro 220.000,00, da eseguirsi, alle stesse condizioni e oneri

previsti nel contratto applicativo rep. n. 1649 del 27.11.2019 in essere;

- che il maggior finanziamento ha lo scopo di ultimare il recupero del civico 4 di via

Lungopolcevera, di liberare e mettere in sicurezza gli alloggi occupati abusivamente al

civico 6 sempre di Lungopolcevera ed eliminare il degrado delle aree retrostanti gli edifici

oggetto di intervento che potranno essere utilizzate come parcheggio.

- che per tutte le maggiori lavorazioni si è quantificato un maggior termine, condiviso con

l'impresa esecutrice, pari a 180 giorni e comunque entro il 23.05.2021;

- a seguito dell'approvazione dei maggior oneri l'importo del contratto applicativo rep.

n.1649 del 27.11.2019 risulta aumentato per complessivi € 600.000,00;

Tutto ciò premesso l'anno 2020 il giorno ..... del mese di ottobre si conviene e

stipula quanto segue:

**Art. 1 - OGGETTO**

L'amministrazione appaltante affida all'impresa, che accetta, l'esecuzione della variante in

corso d'opera consistente nell'ultimazione del recupero del civico 4 di via Lungopolcevera,

CMCI s.c.ar.l.



COMUNE DI GENOVA

nel liberare e mettere in sicurezza gli alloggi occupati abusivamente al civico 6 sempre di Lungopolcevera e nell'eliminazione del degrado delle aree retrostanti gli edifici oggetto di intervento che potranno essere utilizzate come parcheggio.

#### Art. 2 - IMPORTO

L'importo della variante in corso d'opera da eseguire ammonta a presunti netti € 200.000,00 (duecentomila/00), cosicché l'importo totale dei lavori passerà da € 400.000,00 al complessivo importo netto presunto di € 600.000,00, oltre IVA al 10%.

#### Art. 3 - REGISTRAZIONE - ONERI FISCALI

Fanno carico all'impresa tutti gli oneri fiscali conseguenti al presente atto, ivi incluse le spese di bollo e registrazione.

L'IVA farà carico all'amministrazione appaltante, nella misura prevista dalla legge.

Ai fini fiscali, le parti dichiarano rispettivamente i seguenti domicili e codici fiscali:

— amministrazione appaltante: Comune di Genova, via Garibaldi 9, 16121 Genova, C.F. 00856930102;

— impresa appaltatrice: Consorzio Stabile CMCI s.c.ar.l. con sede a Genova (GE), in Largo San Giuseppe n. 3/36, CAP 16121, C.F. 01246700999.

#### Art. 4 - TERMINE DI ULTIMAZIONE

Per effetto degli ulteriori lavori da eseguire, valutando anche la stagionalità degli interventi, il termine di ultimazione previsto dal contratto viene spostato di **180 (centottanta)** giorni solari consecutivi, e comunque entro il **23.05.2021**, ferma restando l'entità della penale nel caso di ritardo rispetto al nuovo termine.

#### Art. 6 - CAUZIONE

A garanzia degli ulteriori lavori da eseguire, l'impresa deve integrare la cauzione definitiva a suo tempo istituita, per l'ulteriore importo di € 65.525,00 (sessantacinquemilacinquecentoventicinque/00), pari al 32,76 % dell'importo dei maggiori

COMUNE DI GENOVA



COMUNE DI GENOVA

lavori ridotto nella misura del 50% e un ulteriore 20% ai sensi dell'art. 103 e 93 comma 7 del Codice, negli stessi modi previsti dal contratto.

**Art. 7 - ALTRE CLAUSOLE**

Per tutte le altre clausole e condizioni, sono confermate quelle del contratto principale.

**Art. 8 - OBBLIGATORIETA' DELL'IMPEGNO**

Il presente atto è immediatamente impegnativo per l'impresa; diverrà tale per la Civica Amministrazione al momento dell'esecutività del provvedimento amministrativo che lo approverà.

Letto, confermato e sottoscritto in Genova il

**IL CONSORZIO**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(CMCI s.c.ar.l.)

(ing. Gianluigi Frongia)