

N. \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Accordo Quadro relativo ad interventi urgenti e non programmabili per l'impermeabilizzazione di coperture, balconi e terrazzi degli edifici di ERP di proprietà del Comune di Genova ed in gestione ad ARTE Genova

Approvazione degli elaborati d'appalto e indizione di gara.

Approvazione Q.T.E. 1 "a base di appalto".

La presente proposta viene formulata e trasmessa per l'Approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredata della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che la stessa è stata redatta nel rispetto dei principi e dei precetti contenuti nel "Modello di gestione, organizzazione e controllo" di cui agli articoli n. 6 e 7 del D.Lgs n. 231/2011 e delle procedure aziendali in esso contenute.

Il Dirigente

#### CONTROLLO CONTABILE

- ☐ Spese che non necessitano di imputazione preventiva ai sensi dell'art. 7, comma 5 del Reg. interno di contabilità
- ☐ Spese già autorizzate con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ al conto \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_
- ☐ Spese che per loro natura NON incidono sul budget dell'esercizio

☒ Spese da imputarsi al budget dei seguenti conti del presente esercizio ovvero dei futuri esercizi:

ANNO 2020 CONTO 526040 Euro 186.322,42 Budget residuo euro ✓

ANNO \_\_\_\_\_ CONTO \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_ Budget residuo euro \_\_\_\_\_

ANNO \_\_\_\_\_ CONTO \_\_\_\_\_ Euro \_\_\_\_\_ Budget residuo euro \_\_\_\_\_

Il Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione

#### PARERI RICHIESTI AI SENSI DELL'ART. 15 DELLO STATUTO

Il Dirigente della Struttura: \_\_\_\_\_

#### ESITO DELLA PROPOSTA

*Prov. n. 11422 del 14/10/2020*

L'AMMINISTRATORE UNICO  
(Dott. Ing. Giuliano Cotena)

**Oggetto:** Accordo Quadro relativo ad interventi urgenti e non programmabili per l'impermeabilizzazione di coperture, balconi e terrazzi degli edifici di ERP di proprietà del Comune di Genova ed in gestione ad ARTE Genova

Approvazione degli elaborati d'appalto e indizione di gara.  
Approvazione Q.T.E. 1 "a base di appalto".

Codice Commessa	459.2.U.Y20.MS.T.ER
Codice finanziario:	63AUTOFINTER
CUP:	C34B20000200004

## L'AMMINISTRATORE UNICO

### Premesso:

- che gli articoli 2 e 3 della Convenzione stipulata in data 17 Aprile 2014 tra SUAR e A.R.T.E. Genova (attuativa della Convenzione stipulata in data 18 Settembre 2013 tra le Prefetture di Genova, Imperia, La Spezia e Savona, la Regione Liguria, gli Enti, le Società Regionali e gli altri Enti aderenti), disciplinano la funzione dell'Azienda quale articolazione territoriale della Stazione Unica Appaltante Regionale e ne regolano il funzionamento di tale ruolo;
- che, conseguentemente, l'espletamento delle procedure di gara di lavori concernenti l'edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 17/02/1992 n. 179 e altre tipologie edilizie di specifica competenza delle Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia, limitatamente al territorio della provincia di Genova, è affidato ad A.R.T.E. Genova;
- che la Convenzione di cui ai punti precedenti è attualmente scaduta ma, nelle more del rinnovo della stessa, la Regione Liguria ha autorizzato A.R.T.E. Genova all'esperimento della presente procedura;

### Premesso inoltre:

- Che A.R.T.E. ha in gestione un vasto patrimonio di proprietà del Comune di Genova, costituito in prevalenza da immobili destinati ad uso residenziale e relative pertinenze;

- Che molti dei suddetti edifici sono caseggiati edificati nella seconda metà del secolo scorso caratterizzati da coperture piane finite con guaine bituminose;
- Che con il passare degli anni le tipiche problematiche legate agli immobili di tale periodo e la vetustà dei materiali posati, han fatto sì che la maggior parte dei caseggiati sopra citati oggi versino in scarse condizioni manutentive tanto da richiedere, nel corso degli anni, numerosi interventi da parte dell'Assuntore del Servizio di Manutenzione e Pronto Intervento per conto A.R.T.E.;
- Che le principali criticità riguardano:
  - fenomeni di infiltrazioni di acqua piovana provenienti dalle coperture, dai canali di gronda, poggiali ecc..;
  - infiltrazioni di acqua piovana da giunti di dilatazione e manifestazione di diffusi fenomeni di condensa all'interno di alloggi causati dall'ammaloramento dell'intonaco dei prospetti;
  - distacchi dell'intonaco dei frontalini di poggiali, balconi, poggiate ecc..;
- Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 19.03.2020 (Allegato 1) è stato approvato il programma di opere urgenti di manutenzione straordinaria nell'ambito del patrimonio abitativo di ERP del Comune gestito dall'ARTE, in forza della Convenzione stipulata in data 8.08.2018, per l'anno 2020 quantificato in Euro 2.577.686,00;
- Che la suddetta deliberazione di Giunta Comunale comprendeva, tra gli altri, un lotto di *"Interventi per l'impermeabilizzazione di coperture, balconi e terrazzi"* mettendo a disposizione l'importo di Euro 227.686,00;
- Che con Determinazione Dirigenziale n. 2020-179.0.0.-114 del 3 aprile 2020 (Allegato 2) avente ad oggetto: *"Programma per l'anno 2020 di interventi urgenti di manutenzione straordinaria nell'ambito del patrimonio abitativo di ERP del Comune. Approvazione dell'esecuzione degli interventi da parte di ARTE ed impegno dei relativi importi per un totale di Euro 2.577.686,00"* è stato approvato quello relativo a *"Interventi per l'impermeabilizzazione di coperture, balconi e terrazzi"* per l'importo complessivo di € 227.686,00;

### Considerato:

- Che la Struttura Tecnica ha predisposto il Capitolato Speciale d'Appalto per gli interventi che, di volta in volta, si renderanno necessari, in sintesi consistenti nelle seguenti macro categorie di lavoro:
  - rimozione dell'impermeabilizzazione esistente;
  - realizzazione di nuova impermeabilizzazione e posa di pannelli isolanti;
  - rimozione e sostituzione delle scossaline poste a copertura dei muretti perimetrali posti in copertura;
  - esecuzione di intonaco sui camini a protezione delle risvolte dell'impermeabilizzazione;

- risanamento di prospetti di facciate con ripristino dei giunti di dilatazione verticali ed orizzontali;
- rifacimento di poggiori e/o poggiate condominiali, compreso il risanamento integrale di frontali e celini;
- sostituzione di lucernai, paratie etc.
- Che l'importo complessivo da appaltare ammonta ad € 186.322,42 di cui € 177.006,30 per lavori soggetti al ribasso d'asta ed € 9.316,12 per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- Che il Q.T.E. 1 degli interventi assume quindi la sottoportata configurazione:

<b>Programma impermeabilizzazione coperture, balconi, terrazzi</b>	<b>QTE n.1</b>
lavori	186.322,42 €
I.V.A. 10%	18.632,24 €
spese tecniche 10%	18.632,24 €
I.V.A. 22% su spese tecniche	4.099,10 €
<b>TOTALE</b>	<b>227.686,00 €</b>

#### Ritenuto:

- di espletare l'affidamento dei lavori mediante "Procedura Negoziata" senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 63, comma 2, lettera "c", del D.Lgs. n. 50/2016 seguendo il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 97, c. 2 e c.8, del predetto D.lgs. mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara;

#### Visto:

- L'elenco delle imprese da invitare alla procedura di gara (Allegato 5);
- Il prospetto delle figure percipienti gli incentivi alle funzioni tecniche previsti dal D.Lgs. 50/16 (Allegato 6);



## Su proposta della Struttura Tecnica

# DECRETA N. 32424

Richiamate integralmente le premesse,

- di approvare il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 3) predisposto dalla Struttura Tecnica per gli interventi, che di volta in volta si renderanno necessari, per l'impermeabilizzazione di coperture, balconi e terrazzi di edifici di ERP, di proprietà del Comune di Genova ed in gestione ad A.R.T.E. Genova;
- di approvare l'importo complessivo delle opere da appaltare in forma di "Accordo Quadro", pari ad € 186.322,42 di cui € 177.006,30 per lavori soggetti al ribasso d'asta ed € 9.316,12 per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- di approvare il Q.T.E. 1 riportato in premessa e sull'allegato modello regionale (Allegato 4);
- di espletare l'affidamento dei lavori mediante "Procedura Negoziata" senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 63, commi 2, lettera "c", del D.Lgs. n. 50/2016 seguendo il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 97, commi 2 e 8, del predetto D.lgs. mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara;
- di invitare le imprese di cui all'elenco (Allegato 5);
- di nominare Ufficiale Rogante della gara d'appalto il Dott. Paolo Gallo, Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione dell'Azienda;
- di nominare Responsabile della Verifica dei requisiti delle Imprese per la procedura di aggiudicazione con il sistema AVC Pass l'Arch. Viviana Traverso, responsabile dell'Ufficio Appalti e Gestione del P.P.P. dell'Azienda e di nominare collaboratore per la verifica dei requisiti di cui sopra, il Dott. Matteo Sudermania, dipendente dell'ufficio;
- di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Christian Corradi, Responsabile dell'Ufficio Progettazione e Costruzione;
- di nominare quale Direttore dei Lavori il Geom. Mauro Chinigò, funzionario dell'Ufficio Progettazione e Costruzione;
- di dare atto che le figure percipienti gli incentivi alle funzioni tecniche previsti dal D.Lgs. 50/16 sono quelle riportate nell'allegato prospetto (Allegato 6);
- di dare atto che si procederà secondo le modalità stabilite mediante accordo operativo approvato dal Comune di Genova con Determina Dirigenziale N° 2016-179.0.0-43 del 24/02/2016;

- di dare atto che l'intervento in oggetto sarà fatturato dall'impresa esecutrice direttamente al Comune di Genova mediante fatturazione elettronica e che lo stesso sconta la modalità dello "split payment" nel versamento dell'IVA: pertanto, ai sensi della legge 23/12/14 n. 190, art. 1, comma 629, l'onere del versamento dell'imposta risulta a carico dell'Amministrazione comunale;
- di imputare il costo di € 186.322,42 (imponibile lavori) al conto 520604 "Interventi in conto terzi" del preventivo 2020.

14 OTT. 2020

**L'AMMINISTRATORE UNICO**  
(Ing. Girolamo Cotena)

**V.to Il RUP**

(Ing. Christian Corradi)

**V.to il Responsabile Ufficio Appalti e Gestione del P.P.P.**

(Arch. Viviana Traverso)

**V.to il Dirigente Struttura Tecnica**

(Ing. Giovanni Paolo Spanu)

**V.to il Dirigente Struttura Amministrazione e Gestione  
per il controllo di regolarità contabile**

(Dott. Paolo Gallo)