



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE  
NELLA SEDUTA DEL 15/11/2018

Presiede: Il Sindaco Bucci Marco  
Assiste: Il Segretario Generale Minicuci Antonino

Al momento della deliberazione risultano presenti (P) ed assenti (A) i Signori:

1	Bucci Marco	Sindaco	P
2	Balleari Stefano	Vice Sindaco	P
3	Bordilli Paola	Assessore	P
4	Campora Matteo	Assessore	P
5	Cenci Simonetta	Assessore	P
6	Fanghella Paolo	Assessore	A
7	Fassio Francesca	Assessore	P
8	Garassino Stefano	Assessore	P
9	Grosso Barbara	Assessore	P
10	Piciocchi Pietro	Assessore	P
11	Vinacci Giancarlo	Assessore	A
12	Viscogliosi Arianna	Assessore	P

DGC-2018-273      PROGRAMMA LOCALE PER LA CASA DI SOCIAL HOUSING – P.L.C. (ADPQL 19/05/2011 – E S.M.I.) - RECUPERO ALLOGGI DI ERP SFITTI NELLA ZONA DI BEGATO. APPROVAZIONE DEI DOCUMENTI PROGETTUALI DEFINITIVI – CUP B32D17000090002

Su proposta dell'assessore al Bilancio e Patrimonio e alle Politiche della Casa, avv. Pietro Piciocchi e dell'assessore ai Lavori Pubblici e Manutenzioni e alle Politiche per lo Sviluppo delle Vallate, arch. Paolo Fanghella.

Premesso:

- che in data 19/05/2010 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma Quadro Locale per la Casa tra la Regione Liguria e il Comune di Genova per l'attuazione del Programma Locale per la Casa per l'ambito genovese (P.L.C.), predisposto dal Comune e costituito da una serie di interventi volti a incrementare il patrimonio di edilizia residenziale;

- che il P.L.C., in corso di attuazione, è costituito da una serie di interventi volti a incrementare il patrimonio di edilizia residenziale sociale da destinare alla locazione in risposta al fabbisogno rilevato nelle diverse tipologie di offerta abitativa: edilizia sovvenzionata, edilizia agevolata a canone moderato ed edilizia per l'inclusione sociale;

- che il Comitato di Coordinamento dell'Accordo di Programma Quadro Locale per la Casa, preso atto dell'impossibilità da parte di S.P.Im. s.pa. di realizzare un intervento di nuova costruzione di edilizia residenziale sociale, in via Maritano nel Comune di Genova, per problematiche economiche ed autorizzative, ha valutato positivamente la richiesta del Comune di Genova di trasferire le risorse rese disponibili per lo sviluppo di un intervento sostitutivo mirato al recupero di alloggi sfitti e degradati;

- che la nuova proposta prevede il recupero da parte di S.P.Im. di n. 106 alloggi per la locazione a canone moderato dislocati in diversi quartieri della città e il recupero di almeno 27 alloggi di edilizia residenziale pubblica;

Considerato:

- che in data 1/10/2018 è stato sottoscritto l'atto di modifica dell'Accordo di Programma Quadro Locale per la Casa per l'attuazione del Programma del Comune di Genova che comprende l'ammissione a finanziamento dell'intervento di recupero di alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica nella zona di Begato, oggetto del presente provvedimento, per un contributo di euro 800.000,00, pari all'80% del costo complessivo dell'intervento.

- che l'intervento beneficiario del finanziamento prevede il recupero di almeno 27 alloggi di ERP sfitti e in disuso localizzati nel Municipio V Valpolcevera - Begato quartiere Diamante (via Brocchi 59, via Cechov 2, via Cechov 16/18 -20/22 – 26/28, via Maritano 67e via Sbarbaro 3/5/7/9/11) per un costo complessivo pari ad euro 1.000.000,00;

- che per dare attuazione all'intervento è pertanto necessario accertare ed impegnare la quota di cofinanziamento regionale di €. 800.000,00, dando atto che la quota di cofinanziamento comunale pari ad € 200.000,00 verrà finanziata con il fondo Pluriennale Vincolato iscritto a Bilancio 2018;

- che l'intervento denominato "Programma Locale Casa (A.d.P.Q.L. 19/05/2011): recupero alloggi di ERP sfitti nella zona di Begato" è ricompreso nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici approvato con DCC n. 53 del 31/07/2018, elenco annuale 2018, e che è stato individuato quale Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Gianluigi Frongia della Direzione Facility Management.

Considerato inoltre:

- che la presenza e la concentrazione di alloggi inutilizzati, spesso murati al fine di impedire le occupazioni abusive determina, di fatto, un fattore di degrado ed un impatto negativo sul contesto;
- che per rendere efficaci le azioni di contrasto alle occupazioni abusive degli alloggi di civica proprietà è necessario intervenire tempestivamente con il recupero funzionale di tutti gli alloggi sfitti e con l'immediata assegnazione degli stessi, concentrando le azioni in modo sistematico su interi edifici;
- che il continuo mutare delle situazioni dei singoli alloggi sfitti non permette, di fatto, una programmazione di interventi su alloggi individuati a priori in quanto i tempi di attuazione dei lavori non sono compatibili con l'evoluzione degli eventi e conseguentemente gli alloggi stessi restano sfitti per troppo tempo con l'effettivo rischio di occupazione abusiva;
- che pertanto ai fini attuativi è stato individuato l'elenco di edifici su cui indirizzare le azioni di recupero, al fine di procedere nei lavori secondo un criterio funzionale;
- che in particolare gli alloggi da recuperare verranno individuati secondo un ordine di priorità dando precedenza agli edifici già oggetto di interventi di riqualificazione energetica, nell'ambito di un progetto finanziato dal POR FESR 2014/2020 e in edifici dove è possibile completare il recupero della sfittanza o a integrazione di altri interventi analoghi in corso.

Rilevato:

- che le tipologie di lavorazioni da eseguire, sulla base delle esperienze lavorative già svolte negli anni scorsi dagli uffici tecnici comunali, sono per la maggior parte individuabili, e sono riportate nella relazione tecnica redatta quale documentazione progettuale;
- che la Direzione Politiche della Casa ha redatto la seguente documentazione progettuale definitiva:
  - Relazione Tecnica;
  - Quadro Economico;
  - Elenco e localizzazione degli immobili;
- che per le specifiche caratteristiche dell'intervento, il RUP ha ritenuto esaustivi i suddetti documenti.

Preso atto che il quadro economico è ripartito come segue:

	<b>AMBITO Valpolcevera: Begato – Quartiere Diamante</b>			
<b>A</b>	<b>LAVORI a misura</b> (comprensivi di oneri di sicurezza ed opere in economia)	<b>Euro</b>		<b>840.000,00</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione (I.V.A. compresa):</b>			
<i>B.1</i>	<i>Spese tecniche, per spese di gara e varie</i>	<i>Euro</i>	<i>59.200,00</i>	
<i>B.2</i>	<i>Incentivo ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)</i>	<i>Euro</i>	<i>16.800,00</i>	
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>Euro</b>		<b>76.000,00</b>
<b>C</b>	<b>I.V.A. su lavori (10%)</b>	<b>Euro</b>		<b>84.000,00</b>
	<b>Totale complessivo</b>	<b>Euro</b>		<b>1.000.000,00</b>

- che in sede di definizione dei singoli interventi si provvederà alla redazione della specifica progettazione, completa nella documentazione relativa alla sicurezza e all'ottenimento delle specifiche autorizzazioni preventive all'esecuzione delle opere;

Visto il verbale di verifica della documentazione tecnica, ex art. 26 D.Lgs 50/2016, sottoscritto congiuntamente dal progettista e dal Responsabile Unico di Procedimento in data 8/11/2018;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione di esistente copertura finanziaria sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del Dlgs. 267/2000 e ss. mm. e ii ;

La Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità  
D E L I B E R A

- 1) di dare atto della rimodulazione dell'Accordo di Programma Quadro Locale per la Casa per l'ambito genovese, sottoscritto dalla Regione Liguria e dal Comune di Genova in data 1/10/2018;
- 2) di approvare, per i motivi di cui in premessa, gli elaborati progettuali definitivi inerenti ai lavori per il recupero di alloggi di E.R.P. sfitti da attuarsi nell'ambito del P.L.C. (AdPQL 19/05/2011 - e s.m.i.) nella zona di Begato: Quartiere Diamante nel Municipio Valpolcevera;
- 3) di approvare il relativo quadro economico di cui in premessa;
- 4) di prendere atto del verbale di verifica della documentazione tecnica, sottoscritto congiuntamente dal progettista e dal Responsabile Unico di Procedimento in data 8/11/2018;

- 5) di dar atto che, con successivi provvedimenti dirigenziali saranno individuate le modalità di attuazione degli interventi, la scelta del contraente, nonché approvati gli elaborati necessari per l'indizione delle procedure di gara;
- 6) di dare atto che il progetto di cui trattasi, il cui costo ammonta complessivamente ad € 1.000.000,00, è finanziato nell'ambito del Programma Locale per la Casa di Social Housing (AdPQL 19/05/2011 – e s.m.i.) nel modo seguente:
  - € 800.000,00 cofinanziamento regionale
  - € 200.000,00 cofinanziamento comunale a valere sul fondo Pluriennale Vincolato iscritto a Bilancio 2018;
- 7) di dare mandato alla Direzione Politiche della Casa di accertare ed impegnare il cofinanziamento regionale di € 800.000,00 atto a dare copertura finanziaria all'intervento;
- 8) di dare atto che l'intervento di cui al presente provvedimento è ricompreso nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2018-2019-2020, approvato con DCC n. 53 del 31/07/2018, elenco annuale 2018;
- 9) di dare atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
- 10) di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Attesa l'urgenza di provvedere la Giunta, previa regolare votazione, all'unanimità dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Sindaco  
Marco Bucci

Il Segretario Generale  
Antonino Minicuci



COMUNE DI GENOVA

<b>CODICE UFFICIO: 179 0 0</b>	<b>Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-417 DEL 13/11/2018</b>
--------------------------------	--

<b>OGGETTO: PROGRAMMA LOCALE PER LA CASA DI SOCIAL HOUSING – P.L.C. (ADPQL 19/05/2011 – E S.M.I.) - RECUPERO ALLOGGI DI ERP SFITTI NELLA ZONA DI BEGATO. APPROVAZIONE DEI DOCUMENTI PROGETTUALI DEFINITIVI – CUP B32D17000090002</b>
--

<b>ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE</b>
- Progetto definitivo

Il Dirigente  
[dott.ssa Paola Vinelli]



**COMUNE DI GENOVA**

DIREZIONE POLITICHE DELLA CASA

**PROGRAMMA LOCALE PER LA CASA DI SOCIAL HOUSING**

**(AdPQL del 19/05/2011 – e s.m.i.)**

**Recupero alloggi di erp sfitti nella zona di Begato**

**RELAZIONE  
TECNICO-ILLUSTRATIVA**

GENOVA 31/10/2018

**Il Progettista**

Arch. La Fauci Cristina

## Premesse

L'azione proposta si pone in attuazione delle linee di indirizzo sulle politiche per la casa e in sinergia con gli interventi già messi in atto per il recupero di alloggi inagibili e per l'insediamento di servizi di quartiere che hanno contribuito al ripopolamento dei quartieri di ERP e ad aumentare il livello di sicurezza.

Nell'ambito della suddetta programmazione, la Regione Liguria e il Comune di Genova hanno sottoscritto, in data 19 maggio 2011, l'Accordo di Programma Quadro Locale per la casa (AdPQL) per l'attuazione del Piano Locale Casa (PLC) del Comune di Genova.

Molti degli interventi previsti dal programma ad oggi risultano terminati ed alcuni sono tutt'ora in corso di attuazione.

Tra i progetti previsti, l'intervento di realizzazione di un nuovo immobile di edilizia residenziale sociale, da attuarsi da parte di S.P.Im. S.p.A., per problematiche economiche ed autorizzative, non ha potuto concludere l'iter attuativo.

Pertanto il Comune di Genova, ai sensi dell'art.8 comma 3 b dell'Accordo di Programma, ha richiesto alla Regione Liguria la sostituzione dell'intervento e la rimodulazione dell'Accordo di Programma.

La nuova proposta sostitutiva prevede il recupero da parte di S.P.Im. di n. 106 alloggi per la locazione a canone moderato dislocati in diversi quartieri della città e il recupero di almeno 27 alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica da recuperare, oggetto del presente progetto, sono localizzati nel quartiere di Begato nel Municipio Val Polcevera.

Il quartiere di edilizia residenziale pubblica di Begato, realizzato tra gli anni 70 - 80 ai sensi della legge 167/1962, si caratterizza come un'ampia area urbana in cui insistono complessi di edifici multipiano di grandi dimensioni in precario stato di conservazione. La concentrazione edilizia in grandi edifici corrisponde ad una bassa densità territoriale e ad un grande dispendio di spazio mediato dall'inserimento di bassi corpi edilizi.

Gli interventi sono diretti esclusivamente al recupero del patrimonio edilizio esistente di civica proprietà, non assegnabile per le condizioni di degrado, ponendosi così in contrasto con il fenomeno dell'abusivismo alimentato dal degrado e dallo stato di abbandono. Nell'ambito del turnover del patrimonio pubblico, oltre l'80% degli alloggi che vengono rilasciati non è in condizioni di essere riassegnato e necessita di interventi di risanamento consistenti, compresa la messa a norma degli impianti secondo gli standard attuali.

Nel quartiere attualmente ci sono circa 200 alloggi sfitti, di cui 40 già inseriti in programmi di riqualificazione finanziati che verranno attuati a breve.

In base alle esperienze condotte negli ultimi anni si è resa evidente la necessità di concentrare, per quanto possibile, gli interventi di recupero degli alloggi sfitti soprattutto là dove sono in atto opere di riqualificazione, anche al fine di ottimizzare i risultati.

Pertanto la proposta individua gli alloggi da recuperare, secondo un ordine di priorità, in parte in edifici selezionati nell'ambito di un progetto finanziato dal POR FESR 2014/2020, mirato alla riqualificazione energetica nel settore dell'edilizia, nei quali verranno attuati interventi di rifacimento degli involucri e degli impianti termici (via Brocchi 59 e via Cechov 2) e in parte in tre edifici di minore dimensione alle spalle delle "dighe" dove è possibile completare il recupero della sfittanza (via Cechov 16/18 -20/22 – 26/28). Inoltre è previsto il recupero di alloggi in un immobile di grandi dimensioni (via Maritano 67) ad integrazione degli interventi in corso per la manutenzione di alloggi e parti comuni e ancora in parte residuale in un altro edificio del quartiere (via Sbarbaro 3/5/7/9/11).

Nonostante i considerevoli interventi attuati per la riqualificazione del quartiere ERP, resta urgente dare continuità ai programmi di recupero e razionalizzazione degli alloggi sfitti, al fine di poter riassegnare gli appartamenti ai soggetti in attesa individuati dalle graduatorie ERP e contrastare il fenomeno delle occupazioni abusive e il diffondersi del degrado.

La necessità di recupero di un numero così consistente di alloggi sfitti ed il continuo mutare delle loro situazioni rende difficoltoso programmare gli interventi con grande anticipo; negli ultimi anni per gli appalti di recupero alloggi la C.A. ha proceduto con l'istituto degli accordi quadro quale strumento attuativo flessibile ed idoneo per la tipologia di intervento.



## L' ambito di intervento: Municipio Valpolcevera Begato – Quartiere Diamante

Il settore 9 di Begato, detto anche “**Quartiere Diamante**” è uno dei quartieri più problematici di Genova, realizzato per far fronte alla grande carenza abitativa che la città ha dovuto affrontare a partire dagli anni '60.

Il quartiere si divide sostanzialmente in due parti: ovvero l'area più a monte, prossima alla Costa di Begato di edilizia prevalentemente privata dove risiedono persone di ceto popolare ma comunque con reddito, e la parte più a valle, pubblica, in cui si raggiungono elevati livelli di povertà e di problematicità sociale. La storia di Begato 9 inizia nel 1980 con la costruzione della diga rossa (276 appartamenti di edilizia popolare) e come la maggior parte degli interventi di questo tipo il progetto iniziale prevedeva un grande parco e una dotazione di negozi e servizi lungo i corridoi che si sviluppano al piano terra.

Pochi anni dopo è stata realizzata la Diga Bianca (245 alloggi) più una serie di altri edifici per un totale di circa 1600 alloggi.



Il progetto del settore 9 ha costituito, fin dai primi anni '80, una sfida alla natura, ai modelli usuali di abitare la periferia. Questa parte dell'insediamento, per l'esposizione meno favorevole del sito, affida la sua struttura funzionale e formale a due edifici lamellari molto alti quasi allineati e originariamente agganciati l'uno all'altro da un raccordo a ponte. Questi due edifici vengono definite “le Dighe”, esse attraversano e chiudono la valle da nord a sud, con l'intenzione di rivolgere le immense pareti vetrate verso le migliori esposizioni a levante e ponente. Il progetto originario del 1975 prevedeva soltanto i due corpi principali che formano la diga, con le appendici terminali a sud e a nord articolate in

volumi edilizi secondari, nonché un corpo di fabbrica basso. Successivamente, per motivi economici e di redistribuzione interna delle quote di partecipazione, si è deciso di occupare ulteriormente la valle con altri edifici, alcuni più piccoli e frammentati ed uno lamellare di notevoli dimensioni disposto perpendicolarmente alla diga. Il sistema insediativo di questo settore ha una organizzazione interessante per gli studiosi di modelli urbani, nonostante le evidenti problematiche e disfunzioni.

### Programmi di riqualificazione attuati nell'ambito di Begato 9:

Nell'ambito del programma di recupero urbano (P.R.U) di Begato 9, avviato all'inizio degli anni 2000, sono stati già realizzati interventi significativi per un importo di circa 13,5 milioni di Euro:

- Centro Commerciale viabilità e parcheggio
- Complesso sportivo e sociale e percorso pedonale
- Sistemazione a verde pubblico attrezzato via Cechov
- Percorsi pedonali tra via Maritano, e via Cechov, Pedrini e Sbarbaro
- Razionalizzazione della confluenza tra via Brocchi e via Pedrini
- Riqualificazione edificio 9D1° di 276 alloggi di proprietà comunale (diga rossa)
- Interventi sparsi sui complessi edilizi comunali

Il Programma di rigenerazione, avviato nel 2007, ha rappresentato la prosecuzione ed il completamento del programma di recupero urbano di Begato 9

Il programma ha previsto interventi di carattere sociale, infrastrutturale con un investimento di circa 4 milioni di €:

- alloggi sociali in via Pedrini ed in via Brocchi;
- chiusura di porticati per la realizzazione di box e cantine in via Brocchi;
- centro donne e minori al primo piano della diga rossa (progetto sicurezza);
- chiusura di porticati in via Cechov 2 per la realizzazione di area giochi (asilo nido);
- centro sociale polivalente e didattico - ambientale fra via Brocchi e via Maritano;
- riqualificazione autosilos in via Maritano;
- realizzazione di box nei volumi inutilizzati al piano terra degli edifici denominati Diga Rossa e Diga Bianca;
- riqualificazione complessiva della viabilità secondaria del quartiere;

- riqualificazione della viabilità di accesso e dei piazzali circostanti gli edifici denominati Diga Rossa e Diga Bianca.
- intervento per la realizzazione di orti urbani e opere di consolidamento antiersivo e miglioramento del soprassuolo forestale.
- progetto condiviso con ARTE per la manutenzione del verde.

Recupero alloggi sfitti nei diversi civici.

- interventi 155 alloggi sfitti (Accordo di Programma Stato - Regione – Comune 17.12.2007)
- intervento 113 alloggi di ERP di cui al D.L. n. 159/2007
- intervento 25 alloggi sfitti nella Diga bianca (risorse del Comune)
- intervento 2 alloggi di ERP (Piano Locale Casa)

Altri Interventi recenti ultimati o in fase di attuazione

- Diga Rossa: canne fumarie, primo e secondo lotto riscaldamento, intervento antincendio
- Via Cechov 1 - copertura
- Via Cechov 8/10/12/14 - corpi scala
- Via Cechov - passaggi pedonali
- Diversi edifici - ascensori
- Via Brocchi 60 - copertura
- Via Brocchi 13/16/18 - interventi di messa in sicurezza

Interventi finanziati

- P.R.R.ERP Programma di Recupero e Razionalizzazione immobili e alloggi E.R.P. -D.M. N. 97/2015 (L. 80/2014) - Riqualificazione Via Brocchi. 12 A/B e Via Pedrini 26 (3,5 milioni di €).
- Progetto POR FESR Liguria 2014 -2020 per il sostegno all'efficienza energetica nel settore dell'edilizia abitativa nell'ambito del progetto europeo EnerSHIFT -intervento di riqualificazione energetica degli immobili siti in via Brocchi 59 e via Cechov 2 (1 milioni di € ).

## Inquadramento urbanistico



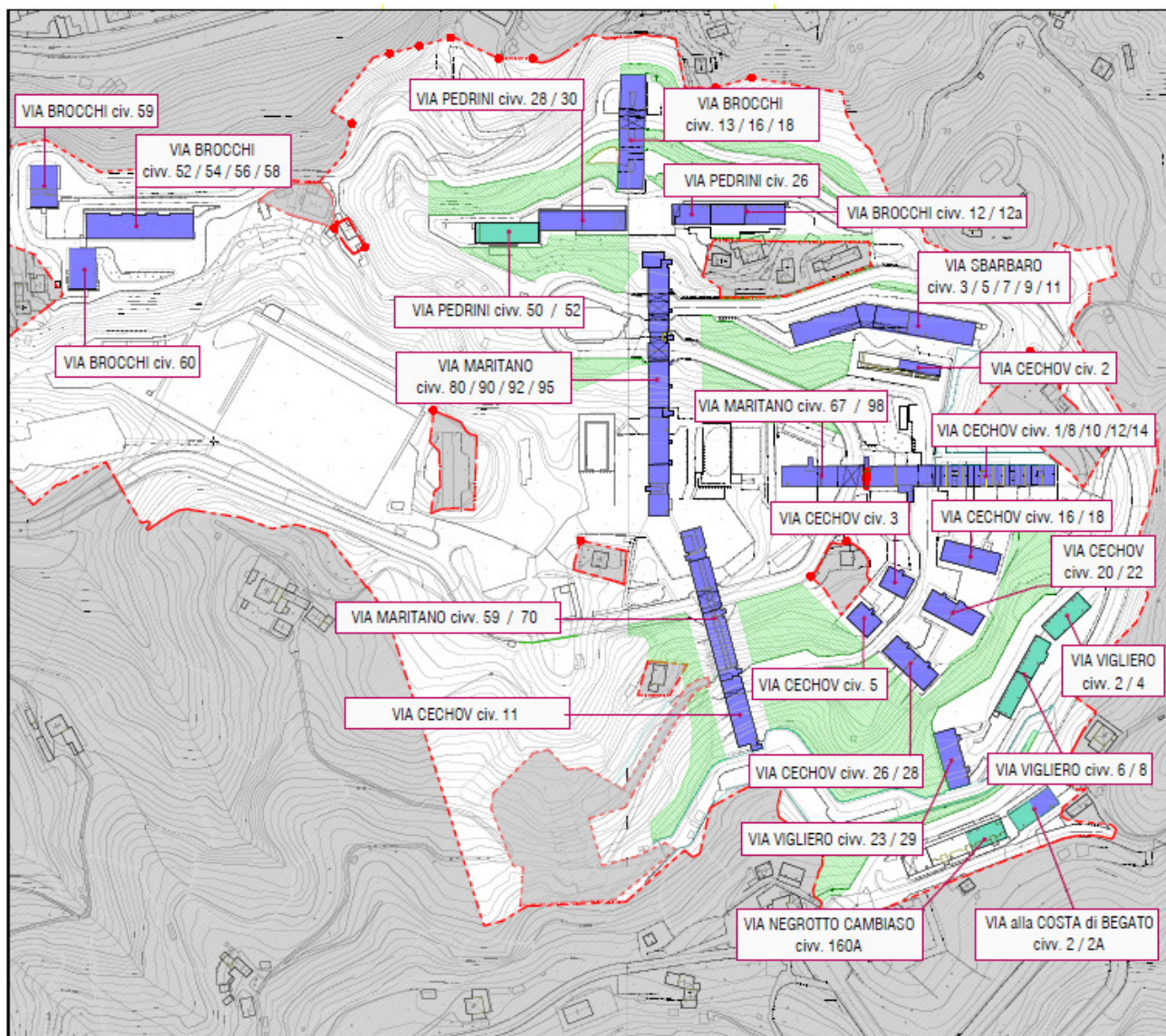
**PUC tav. 17-** Gli edifici sono in zona AR-UR – Ambito di riqualificazione urbanistica – residenziale.

**La funzione residenziale e gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali**



Zona AR-UR: parti del territorio urbanizzato caratterizzate dall'inadeguatezza dell'assetto infrastrutturale e dei servizi, nelle quali l'incremento del carico insediativo esistente, mediante interventi di completamento del tessuto edificato, costituisce occasione per il miglioramento dell'assetto urbanistico e della qualità architettonica e paesaggistica; in questi Ambiti possono essere effettuati interventi anche d'importante modificazione dell'edificato, a condizione che sia contestualmente rinnovato e migliorato l'impianto urbanistico, le dotazioni di pubblici servizi, segnatamente per il verde e gli spazi pedonali attrezzati ed in generale la qualità architettonica, di inserimento paesaggistico e di efficienza energetica delle nuove costruzioni ivi ammesse.



## PROPRIETÀ IMMOBILIARI



### LEGENDA

-  proprietà comunale
-  proprietà comunale in condominio
-  diritto di superficie a cooperativa
-  manutenzione aree verdi  
Comune di Genova
-  limite quartiere ex Legge 167/62



Nonostante i considerevoli interventi attuati per la riqualificazione dei quartieri erp, resta urgente dare continuità ai programmi di recupero e razionalizzazione degli alloggi sfitti, al fine di poter riassegnare gli alloggi ai soggetti in attesa individuati dalle graduatorie erp in modo tempestivo anche al fine contrastare il fenomeno delle occupazioni abusive e il diffondersi del degrado.

La necessità di recupero di un numero così consistente di alloggi sfitti ed il continuo mutare delle loro situazioni non permette di fatto una specifica programmazione di interventi su alloggi individuati a priori in quanto i tempi di attuazione dei lavori non sono compatibili con l'evoluzione degli eventi con il risultato finale di alloggi "bloccati" all'interno di programmi specifici che restano, per questo motivo, sfitti per troppo tempo con l'effettivo rischio di occupazione abusiva.

In base alle esperienze condotte negli ultimi anni si è resa evidente la necessità di concentrare, per quanto possibile, gli interventi di recupero degli alloggi sfitti, soprattutto là dove sono in atto opere di riqualificazione, anche al fine di ottimizzare i risultati.

## **Gli interventi**

La presente relazione costituisce allegato tecnico a corredo della documentazione relativa al programma di manutenzione straordinaria degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica appartenenti al patrimonio immobiliare del Comune di Genova.

Gli interventi hanno per oggetto l'esecuzione a misura di tutti i lavori edili ed impiantistici, comprese le forniture, finalizzati alla manutenzione straordinaria necessaria a riportare a condizioni di corretta funzionalità e sicurezza gli alloggi che sono localizzati negli edifici individuati nello specifico allegato.

## **Descrizione dei lavori**

Le lavorazioni ricomprendono una pluralità di interventi manutentivi di natura straordinaria.

In via esemplificativa e non esaustiva si elencano le principali lavorazioni previste per il recupero funzionale degli alloggi:

- sgombero dei locali da qualsiasi ingombro (arredi, masserizie ecc.)
- ripristino, risanamento, consolidamento e realizzazione di elementi edilizi, anche strutturali;
- ripristino, modifica o realizzazione ex novo di locali all'interno delle abitazioni compresi bagni e cucine;
- rifacimento e/o ripristino di murature e tramezzature di qualunque materiale;
- rifacimento e/o ripristino di opere di finitura di qualunque tipo quali ad esempio:
- pavimentazioni, piastrellature, tinteggiature, verniciature ecc.;
- riparazione o sostituzione di serramenti sia esterni che interni (es. porte, porte caposcala, finestre, persiane tapparelle, ecc.);
- trasporto a discarica dei materiali di risulta;
- opere finalizzate all'eliminazione di infiltrazioni provenienti da coperture, balconi o murature perimetrali;
- opere provvisorie su manufatti edilizi a salvaguardia pubblica incolumità;
- rimozione, totale o parziale, di impianti di qualunque tipo ovvero demolizione di manufatti o di parte degli stessi;
- modifica, riparazione, integrazione o realizzazione ex novo di impianti di qualunque tipo, comprese le opere condominiali strettamente connesse all'alloggio, (quali ad esempio: impianti elettrici, impianti collettivi per la protezione contro le scariche atmosferiche o per la messa a terra degli impianti elettrici, scarichi fognari, impianti di adduzione idrica o del gas, condotti per l'evacuazione dei fumi ecc) con il rilascio delle certificazioni a norma di legge.

Gli interventi di manutenzione possono riguardare singole componenti o interi elementi/impianti e saranno corredati, se necessario, da specifiche progettazioni ed autorizzazioni da parte degli organi competenti.

Trattandosi di progetto generico di manutenzione straordinaria di alloggi pubblici, lo stesso è inquadrabile nella casistica degli accordi quadro di cui all'art. 54 del Dlgs 50/2016.

Tale forma di contrattazione, nel rispetto di un'azione amministrativa adeguata consente di venire incontro alle esigenze e necessità dell'ente in tempi più rapidi.

Nella fase attuale non risulta possibile predeterminare il numero degli interventi facenti parte del programma che saranno determinati dalla Stazione Appaltante in base alle esigenze della Civica Amministrazione.

Per l'esecuzione delle lavorazioni previste in ogni singolo intervento, saranno riconosciuti gli oneri derivanti dall'applicazione dei relativi prezzi inseriti nel prezziario edito dalla Regione Liguria anno 2017.

Su detti prezzi sarà scontato il ribasso offerto in sede di gara.



**COMUNE DI GENOVA**

DIREZIONE POLITICHE DELLA CASA

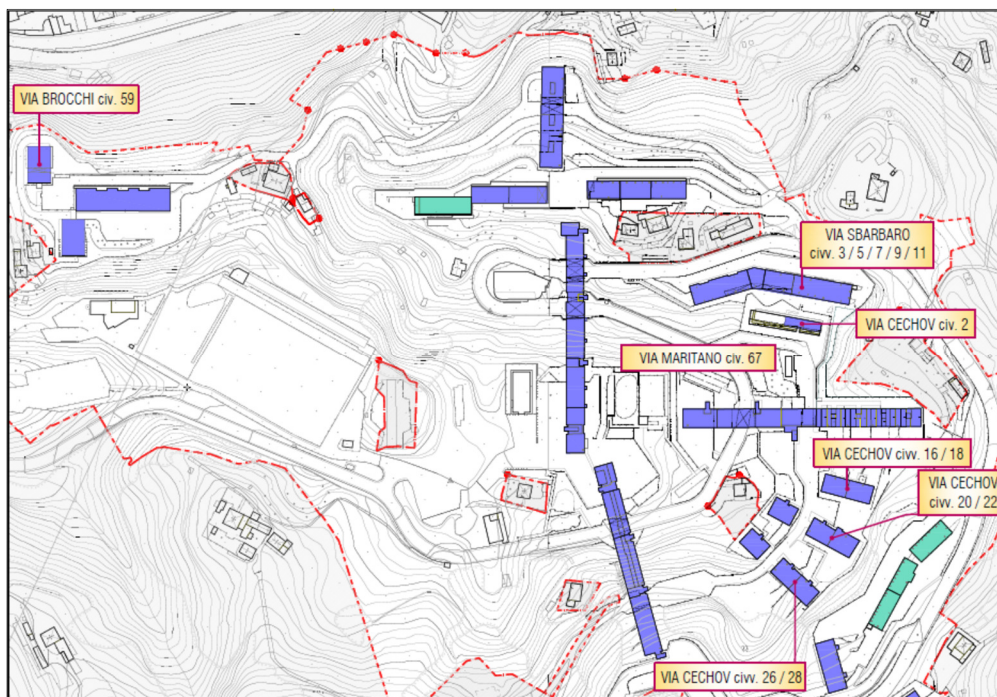
**PROGRAMMA LOCALE PER LA CASA DI SOCIAL HOUSING**

**(AdPQL del 19/05/2011 – e s.m.i.)**

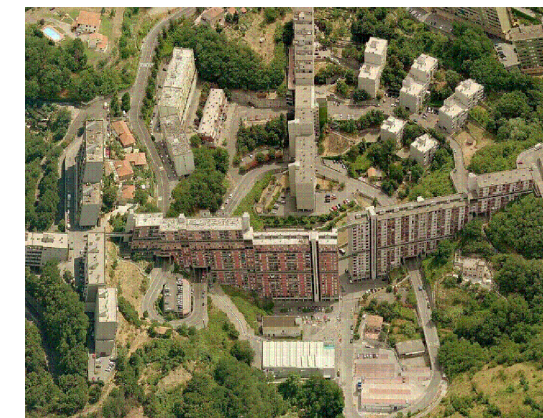
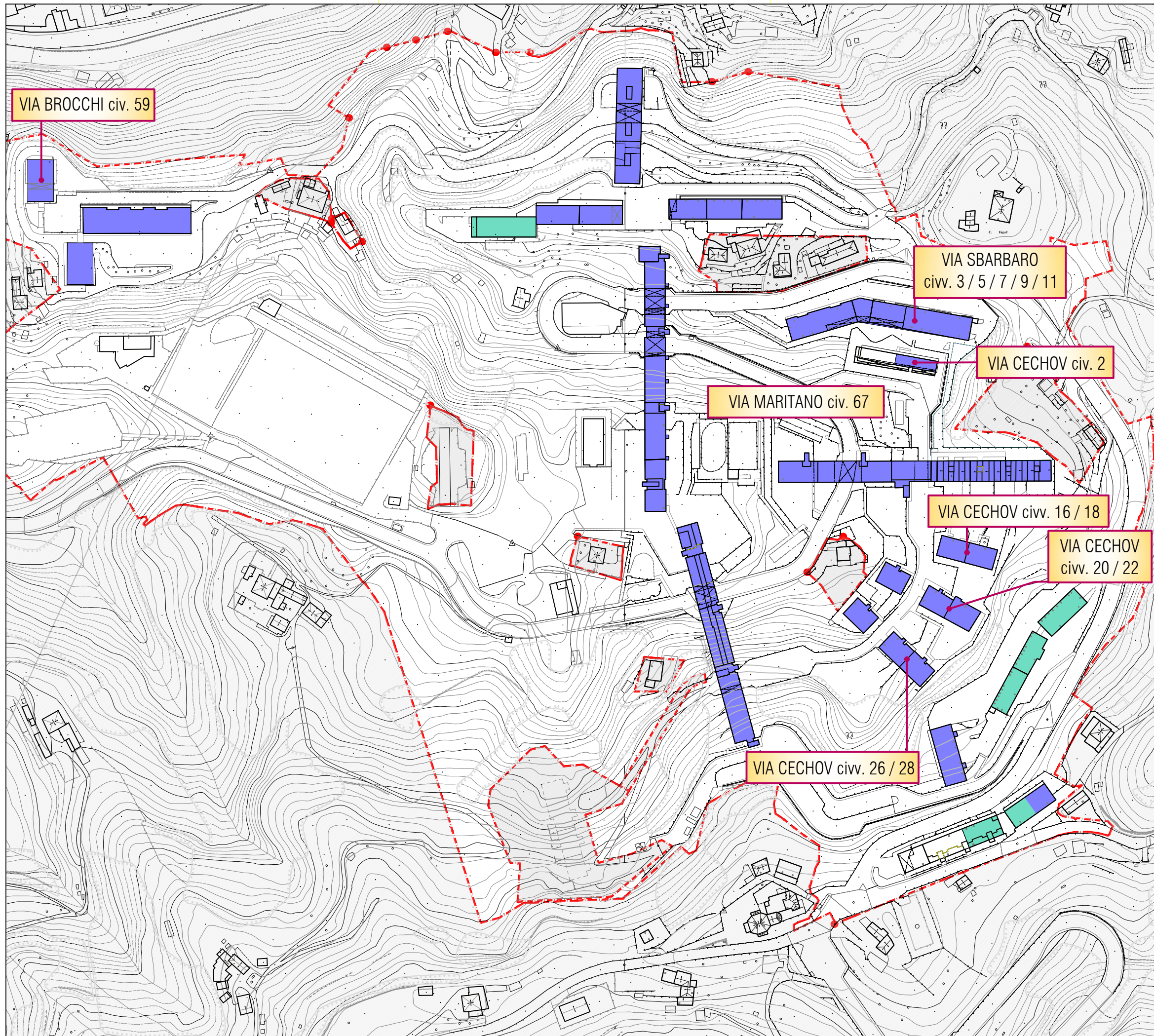
**Recupero alloggi di erp sfitti nella zona di Begato**

**ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO**




MUNICIPIO V VALPOLCEVERA – BEGATO – QUARTIERE DIAMANTE	
INDIRIZZO	NUMERO CIVICO
VIA BROCCHI	59
VIA CECHOV	2
VIA CECHOV	16
VIA CECHOV	18
VIA CECHOV	20
VIA CECHOV	22
VIA CECHOV	26
VIA CECHOV	28
VIA MARITANO	67
VIA SBARBARO	3
VIA SBARBARO	5
VIA SBARBARO	7
VIA SBARBARO	9
VIA SBARBARO	11







Immobili di Civica Proprietà  
zona di Begato - Quartiere Diamante

-  proprietà comunale
-  proprietà comunale in condominio
-  limite quartiere ex Lege 167/62

#### INTERVENTO ALLOGGI

edifici con alloggi oggetto della  
proposta di intervento



COMUNE DI GENOVA  
Direzione Politiche Attive per la Casa

Programma Locale per la Casa di  
Social Housing del Comune di Genova

(AdPQL 19/05/2011 - e s.m.i):

Recupero alloggi di ERP sfitti  
nella zona di Begato





**COMUNE DI GENOVA**

DIREZIONE POLITICHE DELLA CASA

**PROGRAMMA LOCALE PER LA CASA DI SOCIAL HOUSING**

**(AdPQL del 19/05/2011 – e s.m.i.)**

**Recupero alloggi di erp sfitti nella zona di Begato**

**QUADRO ECONOMICO**

	<b>AMBITO Valpolcevera: Begato – Quartiere Diamante</b>			
<b>A</b>	<b>LAVORI a misura</b> (comprensivi di oneri di sicurezza ed opere in economia)	<b>Euro</b>		<b>840.000,00</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione (I.V.A. compresa)</b>			
<i>B.1</i>	<i>Spese tecniche, per spese di gara e varie</i>	<i>Euro</i>	<i>59.200,00</i>	
<i>B.2</i>	<i>Incentivo ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)</i>	<i>Euro</i>	<i>16.800,00</i>	
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>Euro</b>		<b>76.000,00</b>
<b>C</b>	<b>I.V.A. su lavori (10%)</b>	<b>Euro</b>		<b>84.000,00</b>
	<b><i>Totale complessivo</i></b>	<b>Euro</b>		<b>1.000.000,00</b>



PROT. NP2018/1859  
08/11/2018

**Oggetto:** PROGRAMMA LOCALE PER LA CASA DI SOCIAL HOUSING – P.L.C. (ADPQL 19/05/2011 – E S.M.I.) - RECUPERO ALLOGGI DI ERP SFITTI NELLA ZONA DI BEGATO. APPROVAZIONE DEI DOCUMENTI PROGETTUALI DEFINITIVI – CUP B32D17000090002

## **VERBALE DI VERIFICA DOCUMENTI PROGETTUALI DEFINITIVI**

(ai sensi dell'art. 26 del D.L. n° 50 del 18.04.2016)

Ai sensi dell'art. 26 del D.L. n° 50 del 18.04.2016, alla presenza del progettista Arch. Cristina La Fauci, si procede alla verifica della documentazione tecnica progettuale definitiva dell'intervento in oggetto:

- Relazione Tecnica Illustrativa
- Elenco immobili e localizzazione
- Quadro Economico

L'intervento denominato "Programma Locale Casa (A.d.P.Q.L. 19/05/2011): recupero alloggi di ERP sfitti nella zona di Begato" è ricompreso nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici approvato con DCC n. 53 del 31/07/2018, elenco annuale 2018, e che è stato individuato quale Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Gianluigi Frongia della Direzione Facility Management.

Il costo dell'intervento in oggetto, ammontante ad euro € 1.000.00,00, è finanziato come segue:

- € 800.000,00 cofinanziamento regionale
- € 200.000,00 cofinanziamento comunale a valere sul fondo Pluriennale Vincolato iscritto a Bilancio 2018;

Il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento esprime parere favorevole alla documentazione progettuale definitiva elaborata.

Genova 08/11/2018

Il Progettista

Arch. Cristina La Fauci

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Gianluigi Frongia



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
179 0 0 N. 2018-DL-417 DEL 13/11/2018 AD OGGETTO:**

**PROGRAMMA LOCALE PER LA CASA DI SOCIAL HOUSING – P.L.C.  
(ADPQL 19/05/2011 – E S.M.I.) - RECUPERO ALLOGGI DI ERP SFITTI  
NELLA ZONA DI BEGATO. APPROVAZIONE DEI DOCUMENTI  
PROGETTUALI DEFINITIVI – CUP B32D17000090002**

<p><b>PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</b></p>
<p>Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento</p>

14/11/2018

Il Dirigente Responsabile  
[dott.ssa Paola Vinelli]



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO  
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

<b>CODICE UFFICIO: 179 0 0</b>	<b>DIREZIONE POLITICHE DELLA CASA</b>
<b>Proposta di Deliberazione N. 2018-DL-417 DEL 13/11/2018</b>	

**OGGETTO: PROGRAMMA LOCALE PER LA CASA DI SOCIAL HOUSING – P.L.C. (ADPQL 19/05/2011 – E S.M.I.) - RECUPERO ALLOGGI DI ERP SFITTI NELLA ZONA DI BEGATO. APPROVAZIONE DEI DOCUMENTI PROGETTUALI DEFINITIVI – CUP B32D17000090002**

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI ☒

NO ☐

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno Anno      Numero	
2018	800.000,00 (c.o.10173.40.3)	70534	Crono 2018/204	
2018	200.000,00	74063	Crono 2018/417	

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI ☐

NO ☒

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -

--	--	--	--	--	--

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI ☐

NO ☒

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI ☐

NO ☐

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente:

Genova, 14/11/2018

Il Dirigente  
(dott.ssa Paola Vinelli)



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
179 0 0 N. 2018-DL-417 DEL 13/11/2018 AD OGGETTO:  
PROGRAMMA LOCALE PER LA CASA DI SOCIAL HOUSING – P.L.C.  
(ADPQL 19/05/2011 – E S.M.I.) - RECUPERO ALLOGGI DI ERP SFITTI  
NELLA ZONA DI BEGATO. APPROVAZIONE DEI DOCUMENTI  
PROGETTUALI DEFINITIVI – CUP B32D17000090002**

<b>PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)</b>
--

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.
---

14/11/2018

Il Dirigente Responsabile  
[Dottor Giovanni Librici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
179 0 0 N. 2018-DL-417 DEL 13/11/2018 AD OGGETTO:  
PROGRAMMA LOCALE PER LA CASA DI SOCIAL HOUSING – P.L.C.  
(ADPQL 19/05/2011 – E S.M.I.) - RECUPERO ALLOGGI DI ERP SFITTI  
NELLA ZONA DI BEGATO. APPROVAZIONE DEI DOCUMENTI  
PROGETTUALI DEFINITIVI – CUP B32D17000090002**

<b>ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)</b>
---

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153 comma 5 T.U. D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, attesto l'esistenza della copertura finanziaria di cui al presente provvedimento.
---

14/11/2018

Il Direttore Servizi Finanziari  
[Dottor Giovanni Librici]