



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio
Servizio Edilizia

Atto N. 2943/2025

Oggetto: SERVIZI INTEGRATI DI FACILITY MANAGEMENT SUGLI IMMOBILI SITI NEI TERRITORI COMUNALI DELLA CMGE DI PROPRIETA' O IN USO A QUALSIASI TITOLO DELLA STESSA - LOTTO 1 - C.I.G. A0460F3A2C - CREAZIONE ACCERTAMENTO DERIVANTE DA APPLICAZIONE PENALI RELATIVE AL 4° TRIMESTRE 2024.

In data 22/10/2025 il dirigente FRANCESCO SCRIVA, nella sua qualità di responsabile, adotta il seguente Atto dirigenziale;

Vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

Richiamato lo Statuto della Città Metropolitana di Genova;

Visto l'art. 107, commi 1, 2 e 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Visto il Bilancio di previsione 2025 - 2027 approvato in via definitiva dal Consiglio Metropolitano con la propria Deliberazione n. 42 del 18 dicembre 2024;

Visto il Decreto del Sindaco metropolitano n. 96 del 19 dicembre 2024 con cui è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione 2025-2027;

Visto il Decreto del Sindaco metropolitano n. 8 del 6 febbraio 2025 con cui sono stati approvati il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e relativi allegati, il Gender Equality Plan 2025-2027, e nel quale è stato recepito il Piano esecutivo di Gestione 2025-2027 sopra citato;

Vista la Determinazione del Sindaco Metropolitano n. 9 del 06/02/2025 "Approvazione definitiva del nuovo Codice di Comportamento dei dipendenti di Città Metropolitana di Genova";

Visto il Regolamento di Contabilità armonizzata della Città Metropolitana di Genova;

Premesso che:

- con atto dirigenziale n. 1837/2021 del 30/08/2021, è stato aggiudicato l' "Accordo quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche – Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 7 marzo 2012; DM 10 marzo 2020) – Lotto 1 C.I.G. 83213535BA", al costituendo R.T.I. SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER (Consorzio tra imprese artigiane);
- la Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova e l'Appaltatore R.T.I. SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER. hanno sottoscritto il contratto Accordo Quadro – lotto 1 mediante



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Edilizia

scrittura privata n. PG 52722/2021, repertorio n. 187, autenticata e registrata telematicamente presso l'Agenzia delle Entrate, TLR – Genova – TLR Ufficio Territoriale APSRI, serie 1Tn. 40884 del 28 ottobre 2021;

- in sede di gara CON.I.S.TER. ha indicato le consorziate EDILPIEMME Srl e CAT SERVIZI Srl quali esecutrici dei lavori di “Manutenzione Edile” ricompresi nell'appalto in oggetto;
- il Servizio Edilizia della Città Metropolitana di Genova, con Determinazione n. 114 del 28/01/2022, ha aderito all'Accordo Quadro in argomento, LOTTO 1 – C.I.G. 83213535BA, per l'affidamento dei servizi di facility management per gli immobili di propria competenza adibiti ad attività scolastiche o ad uso ufficio;
- l'attivazione del Contratto Derivato si è concretizzata mediante la sottoscrizione di un Ordine Principale di Fornitura del 31/01/2022 prot. n. 4939/2022 – “SERVIZI INTEGRATI DI FACILITY MANAGEMENT SUGLI IMMOBILI SITI NEI TERRITORI COMUNALI DELLA CMGE DI PROPRIETA' O IN USO A QUALSIASI TITOLO DELLA STESSA – LOTTO 1 – C.I.G. DERIVATO A0460F3A2C”;
- con determina n. 2100/2025 del 31/07/2025 è stata approvata la modifica al contratto, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) ed e) e comma 12 del D.LGS. 50/2016 e dell'art. 4.4.3 condizioni generali, che prevede, complessivamente sui 6 anni di contratto, un maggiore importo contrattuale di € 4.518.477,61 IVA esclusa, e determina pertanto un nuovo importo contrattuale di € 27.599.709,23 IVA esclusa pertanto pari a € 33.671.645,26 I.V.A. compresa;
- l'attivazione dell'atto aggiuntivo all'OPF 11 si è concretizzato mediante la sottoscrizione di un Ordine Principale di Fornitura del 18/08/2025 con protocollo n. 49538/2025 del 18/08/2025;
- il contratto disciplina n. 6 servizi manutentivi, a loro volta articolati in 33 sub-servizi specifici, trattasi di contratto misto di servizi, lavori e forniture non oggettivamente separabili, pertanto ai sensi dell'art. 28 comma 9 del D.L.gs 50/2016 il regime giuridico applicabile è determinato in base all'oggetto principale del contratto che, nel caso in argomento, corrisponde al contratto di servizi e risulta così ripartito:

		Descrizione servizi	OPF del 18/08/25 (importi IVA esclusa)	
1	canone	Servizi di governo	€ 731.784,87	€ 22.555.308,62
2	canone	Manutenzione edile	€ 3.470.984,65	
3	canone	Manutenzione impianti	€ 6.243.967,82	
4	canone	Climatizzazione ambientale (servizio energia)	€ 10.172.909,94	



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Edilizia

5	canone	Aree Verdi	€ 1.935.661,34	
6	extra canone	Attività straordinarie trasversali ai servizi 1,2,3,4,5	€ 5.044.400,60	€ 5.044.400,60
Importo contrattuale			€ 27.599.709,22	€ 27.599.709,22

Dato atto che:

- il Contratto derivato ha durata di 72 mesi a decorrere dalla data di avvio dei servizi, avvenuta il 1° gennaio 2022 a seguito di sottoscrizione tra Città Metropolitana di Genova e Appaltatore di un Verbale consegna provvisoria degli immobili;
- la scadenza del contratto derivato è il 31 dicembre 2027;
- il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Filippo Dogliani, nominato con atto dirigenziale n. 3 del 04/01/2023;
- i Direttori di Esecuzione del Contratto sono: Arch. Angelo Mastromarini, Ing. Danilo Vaccaro, Sig. Antonio Patella, Per.Ind. Simona Mansutti, Per. Ind. Armando Pratola e Geom. Maascia Monepi, come da aggiornamento con atto prot. 56188/2025 del 19/09/2025;
- i Direttori Operativi sono: Per. Ind. Maurizio Vitale, Geom. Alessandro Parodi, Sig. Gianmarco Civile, Per. Ind. Roberto Schenone, Per. Ind. Fabio Bozzarelli, Geom. Alessandro Canepa, come da aggiornamento con atto prot. 56188/2025 del 19/09/2025;
- i Coordinatori della sicurezza in fase di esecuzione sono: Geom. Maascia Monepi, Per. Ind. Federico Pitto e Per. Ind. Armando Pratola, nominati con atto prot. 17331 del 21/03/2025 e riconfermati come da aggiornamento atto prot. n. 56188/2025 del 19/09/2025;
- il Collaudatore in corso di esecuzione e finale: Arch. Giorgio Guasco, nominato con determinazione dirigenziale n. 1457/2024 del 06/06/2024;

Visto altresì che l'art. 10.4 delle Condizioni Generali "Verifiche di Conformità e Valutazione degli standard qualitativi", stabilisce che *"in considerazione dell'oggetto dell'appalto, che comprende forniture e servizi a carattere continuativo, il sistema di controllo prevede il monitoraggio e l'accertamento progressivo della regolare esecuzione delle prestazioni attraverso verifiche di conformità in corso di esecuzione, articolate secondo la seguente periodicità:*

- *Trimestralmente, da effettuarsi entro i 45 giorni successivi dalla scadenza del trimestre, fatto salvo ritardi imputabili all'Appaltatore, attraverso l'emissione dell'Attestazione di conformità;*
- *Annuale, da effettuarsi entro i 6 mesi successivi alla scadenza annuale, fatto salvo ritardi imputabili all'Appaltatore, attraverso l'emissione del Certificato di regolare esecuzione";*

Considerato che, in relazione al 4° trimestre 2024:



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Edilizia

- In data 26/06/2025, con nota prot. 38501/2025, l'Ufficio Gestione dell'Esecuzione del Contratto ha trasmesso via PEC all'RTI "Siram/Conister" i documenti contabili relativi allo stato di avanzamento dei servizi relativo al quarto trimestre 2024 e la Relazione sulla Verifica di Conformità trimestrale prevista all'art. 10.4.1 delle Condizioni Generali dell'Accordo Quadro;
- In tale relazione erano inclusi l'elenco degli inadempimenti rilevati a carico dell'RTI nel corso del periodo di riferimento (1 ottobre – 31 dicembre 2024), e la proposta di penali da applicare a tali inadempimenti;
- Come previsto dall'art. 10.5 delle Condizioni Generali, l'RTI appaltatore disponeva di 10 giorni di tempo per proporre giustificazioni e controdeduzioni agli inadempimenti contestati;
- In data 07/07/2025 l'appaltatore con nota prot. UDB CN_U_07-07-2025_PRO0294405 (Prot. n. 41098/2025 del 08/07/2025) richiedeva ulteriore tempo per raccogliere il materiale a riscontro di una penale correlata ad un errore informatico;
- In data 12/09/2025 con nota prot. 54567/2025 l'Appaltatore trasmetteva riscontro;
- Con nota prot. n. 56504/2025 del 22/09/25 il RUP applicava ulteriore penale per ritardo sulla fine dei lavori, come da punto 10.5.4.2 delle condizioni generali, in conseguenza della nota pervenuta in data 12/09/25, concedendo 10 giorni per la formulazione di eventuali contestazioni da parte dell'appaltatore;
- Nei 10 giorni successivi alla nota sopra citata, l'Appaltatore non ha presentato alla Stazione Appaltante giustificazioni e controdeduzioni agli adempimenti contestati, così come previsto dall'art. 10.5 delle Condizioni Generali, che risultano pertanto integralmente accettati;
- Il RUP ha concluso il contraddittorio inerente agli inadempimenti contestati con la Relazione "Verifica di conformità in corso di esecuzione – Relazione finale sull'applicazione di penali – Art. 10.4 Condizioni Generali – 4° trimestre 2024", nota prot. n. 59473/2025 del 06/10/2025 agli atti della pratica, che dispone l'applicazione delle penale per € 19.475,00 a carico dell'RTI "Siram/Conister" con la seguente ripartizione: 100% Siram, 0% Conister;

Dato atto pertanto che, alla luce di quanto sopra, occorre procedere alla creazione dell'accertamento in entrata sul capitolo 30500.02.3002630, annualità 2025, a carico di SIRAM S.p.A. per l'importo totale di € 19.475,00;

Dato atto che:

- con la sottoscrizione del presente atto il sottoscritto dirigente firmatario attesta di non trovarsi in alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza inserito nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) della Città Metropolitana di Genova, dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023;
- non sono stati segnalati casi di conflitto d'interessi, anche potenziali, da parte dei dipendenti e dei dirigenti che partecipano alla presente procedura di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 16 del



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Edilizia

d.lgs. n. 36/2023, nonché dei dipendenti e dei dirigenti che hanno ruoli procedurali, come previsto dal Piano Anticorruzione della Città Metropolitana di Genova e dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., e dai dipendenti e dirigenti che prendono decisioni e svolgono attività riferita alla presente procedura, ai sensi degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 16 aprile 2023, n. 62;

- l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Ing. Filippo Dogliani, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

Considerato che:

- con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile di procedimento ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000;
- l'Amministrazione ha operato nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali, con particolare riferimento ai principi di necessità, pertinenza e di non eccedenza (artt.5 e 6 Regolamento (UE) n. 2016/679);

Dato atto che il presente provvedimento diventa efficace con l'apposizione del visto attestante la copertura finanziaria espresso ai sensi dell'articolo 147 bis del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 come da allegato;

DISPONE

Per i motivi in premessa specificati:

- 1) di prendere atto della chiusura dell'istruttoria relativa agli inadempimenti riscontrati nel 4° trimestre 2024 nello svolgimento delle prestazioni di cui al contratto derivato "SERVIZI INTEGRATI DI FACILITY MANAGEMENTSUGLI IMMOBILI SITI NEI TERRITORI COMUNALI DELLA CMGE DI PROPRIETA' O IN USO A QUALSIASI TITOLO DELLA STESSA – LOTTO 1 – C.I.G. A0460F3A2C", di cui alla Relazione sottoscritta dal RUP *"Verifica di conformità in corso di esecuzione – Relazione finale sull'applicazione di penali – Art. 10.4 Condizioni Generali – 4° trimestre 2024"*, nota prot. 59473/2025 del 06/10/2025 agli atti della pratica;
- 2) **l'applicazione delle penali relative agli inadempimenti del 4° trimestre 2024, ai sensi dell'art. 10.4.1 delle Condizioni Generali, per un importo totale di € 19.475,00 a carico del RTI "SIRAM/CONISTER" imputabili al 100% a Siram;**
- 3) di procedere con le operazioni contabili in calce al presente atto.

Modalità e termini di impugnazione

La determinazione dirigenziale può essere impugnata esclusivamente presso il Tribunale



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Scuole, edilizia e patrimonio

Servizio Edilizia

Amministrativo Regionale (T.A.R.) entro 30 giorni dalla data di pubblicazione nell'Albo Pretorio online della Città Metropolitana di Genova.

**Sottoscritta dal Dirigente
(FRANCESCO SCRIVA)
con firma digitale**