

**Allegato 1**

**RELAZIONE TECNICA ED ECONOMICA  
PER PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE**

PRESTAZIONE: "RICA - RIGENERARE COMUNITÀ E ABITARE VERSO HUMAN TECHNOPOLE"  
INTERVENTO NO.3.A (CUP H99D17000340004):  
GESTIONE DI SERVIZI DI MATCHING TRA DOMANDA E OFFERTA DI ALLOGGI E DI  
INTERVENTI DI OSPITALITÀ TEMPORANEA A FAVORE DI PERSONE IN EMERGENZA  
O FRAGILITÀ ABITATIVA  
PERIODO 2018 -2020 - CIG 7402692EAD

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

*RELAZIONE TECNICA ED ECONOMICA*

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

## **RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO SU CAUSE, CONDIZIONI E PRESUPPOSTI PER DISPOSIZIONE VARIANTE**

OGGETTO: "RICA - RIGENERARE COMUNITÀ E ABITARE VERSO HUMAN TECHNOPOLE" INTERVENTO NO.3.A (CUP H99D17000340004): GESTIONE DI SERVIZI DI MATCHING TRA DOMANDA E OFFERTA DI ALLOGGI E DI INTERVENTI DI OSPITALITÀ TEMPORANEA A FAVORE DI PERSONE IN EMERGENZA O FRAGILITÀ ABITATIVA

CONTRATTO IN DATA 26/10/2018

DITTA APPALTATRICE: Cooperativa LA CORDATA Soc. Coop. Sociale di Milano P.IVA:09906020152

### RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO SU CAUSE, CONDIZIONI E PRESUPPOSTI PER DISPOSIZIONE VARIANTE

premesso che:

- con Deliberazione CDA Sercop n. 11 del 26/02/2018 si è approvata l'indizione di una procedura negoziata con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa previa consultazione di un numero massimo di dieci operatori economici ai sensi dell'art. 36 lettera comma 2 lettera b) del D. Lgs. 50 del 18/04/2016, per la gestione di servizi di matching tra domanda e offerta di alloggi e di interventi di ospitalità temporanea a favore di persone in emergenza o fragilità periodo 2018 – 2020 (interventi NO.3.A) del Progetto Esecutivo "Rica - rigenerare comunità e abitare verso human technopole" (CUP H99D17000340004.) con un importo a base d'asta di Euro 742.000,00 oltre IVA;
- con Deliberazione del CDA n. 19 del 09/04/2018 si approvavano i verbali della gara d'appalto in oggetto e conseguentemente le prestazioni di cui sopra venivano affidate alla Cooperativa LA CORDATA Soc. Coop. Sociale di Milano P.IVA:09906020152, per un corrispettivo di Euro 736.320,00 IVA al 5%;
- con contratto in data 26/10/2018 veniva formalizzato l'affidamento di cui sopra alla Ditta sopraccitata;
- durante il corso delle prestazioni è stata evidenziata la necessità di redigere una perizia di variante ai sensi dell'art. 106 lett.c. n. 1 del D.Lgs. 50/2016;
- il sottoscritto è chiamato a pronunciarsi sull'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che consentono di disporre varianti in corso d'opera previa approfondita istruttoria e motivato esame dei fatti.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Guido Ciceri, nominato in data 26/02/2018 Responsabile unico del procedimento con Deliberazione del CDA di Sercop n. 11, evidenzia quanto segue:

Il progetto "RiCA - Rigenerare Comunità e Abitare verso Human Technopole" (CUP H99D17000340004) costituisce uno dei sei programmi di intervento nei quali si articola il progetto di candidatura "Welfare metropolitano e rigenerazione urbana - superare le emergenze e costruire nuovi spazi di coesione e di accoglienza", presentato dalla Città metropolitana di Milano e inserito nella graduatoria del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, approvata con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 dicembre 2016.

RiCA costituisce, nello specifico, la proposta di intervento presentata da Sercop, in qualità di Azienda Speciale delegata dal Comune di Rho – capofila del "Patto dei comuni del Nord Ovest" – in associazione con l'Azienda Consortile Comuni Insieme e i Comuni di Garbagnate M., Pogliano M. e Vanzago.

Il progetto ha come obiettivo la rigenerazione delle aree urbane degradate delle periferie, anche come risposta all'esigenza di inclusione sociale e implementazione delle politiche abitative in risposta alle vulnerabilità ed impoverimento dei "ceti medi", fasce sempre più ampie della cittadinanza. A tal fine, gli interventi di Sercop sono suddivisi in 3 tipologie di azioni, tra le quali l'abitare, volta a realizzare una forte integrazione tra l'offerta abitativa ed i percorsi di promozione dell'autonomia: "social matching e community" a contrasto del disagio abitativo.

Con il finanziamento ottenuto da Sercop si è potuto costituire uno sportello (Agenzia dell'abitare rhodense) che offre, gratuitamente, a tutti i Comuni dell'ambito del rhodense, un servizio di orientamento e supporto rivolto sia ai cittadini con necessità di essere informati e orientati nella ricerca di una casa, sia ai proprietari

che intendono mettere degli alloggi a disposizione, garantendone loro la buona condizione e manutenzione, nonché supportandoli verso l'applicazione degli accordi locali e accedere quindi alle agevolazioni previste.

Le prestazioni oggetto dell'appalto comprendono, da capitolato:

- la realizzazione di progetti rivolti a nuclei familiari appartenenti alla fascia medio vulnerabile ("ceto medio impoverito") della popolazione;
- interventi emergenziali di offerta di alloggio ed accompagnamento sociale, orientamento sociale ed accompagnamento educativo rivolti ad una fascia di popolazione fragile (ad esempio persone che hanno perso la casa, sfrattate, in graduatoria per una casa popolare)
- interventi a favore di persone in situazioni abitative e sociali critiche, che necessitino di accompagnamento, facilitazione e mediazione delle relazioni nel proprio contesto abitativo
- la gestione dell'Agenzia dell'abitare rhodense, con sede operativa unica a Rho.

Nel corso dell'attuazione delle prestazioni oggetto dell'appalto si è reso necessario, al fine di consolidare il progetto, garantire il potenziamento delle attività dell'Agenzia dell'Abitare rhodense, mettendo in campo:

- l'ampliamento del raggio di azione dello sportello, pensato originariamente come unico e centralizzato, con l'avvio di punti di accesso decentrati presso i Comuni del territorio, per svolgere un primo filtro di accoglienza della domanda, con modalità "on demand", soprattutto in particolari momenti dell'anno e per particolari campagne connesse alle misure attivate durante l'anno sul tema casa.
- lo studio e l'implementazione di un sistema informativo capace di elaborare e produrre, con capillarità ed efficacia, le informazioni rispetto alla domanda abitativa. Un sistema in grado, attraverso la relazione e il supporto di operatori qualificati, di rendere maggiormente fruibili, ai cittadini in difficoltà, le opportunità di soluzione al problema abitativo espresso.

Le nuove esigenze emerse e le sopravvenute politiche statali e regionali per l'abitare sociale hanno comportato inoltre la necessità di sviluppare nuove attività quali:

- la ricerca ed acquisizione di operatori con particolari competenze e figure consulenziali specializzate in grado di prendere in carico le diverse problematiche abitative (avvocato, esperto del mercato immobiliare, architetto, amministratore di condominio).
- la promozione locale di tutte le misure di sostegno abitativo di volta in volta attivate avvalendosi di una gamma di canali di pubblicizzazione differenziati e non solo tradizionali (social, incontri pubblici con esperti, ecc.)

Nel corso dell'anno 2018 Sercop, infatti, partecipando a bandi o grazie all'intervento regionale che ha messo a disposizione nuove risorse finalizzate al contenimento delle emergenze abitative, ha potuto accedere a finanziamenti per interventi in quest'area, in particolare derivanti dal PON Città Metropolitana 2014-2020 (Piano Operativo Nazionale Inclusione, promosso dal Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali) per l'attuazione del progetto MI3.1.1. b - agenzia sociale per la locazione metropolitana e dalla Delibera di giunta regionale per l'avvio di misure territoriali volte al contenimento dell'emergenza abitativa (Dgr 6465/17).

La modifica del contesto ha comportato pertanto, in corsa, la rilettura, in chiave evolutiva, dell'esperienza progettuale e la sua modellizzazione, ampliandone l'entità economica al fine di potenziare le funzioni dell'Agenzia come unica struttura più articolata incaricata di gestire il sistema nel suo complesso, in grado di attivare uno staff di coordinamento stabile, collegare la filiera dei servizi per la casa con quelli del lavoro, gestire i bandi e le misure regionali e i contributi a sostegno degli affitti.

Nel contempo, con il diffondersi dell'emergenza epidemiologica da COVID19, al fine di rispettare i protocolli e linee guida idonei a prevenire o ridurre il rischio di contagio, intervenuti dal mese di marzo 2020 (Decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, Decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri dell'11 giugno 2020, Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 14 luglio 2020), il gestore si è trovato a dover sostenere oneri aggiuntivi per l'acquisto di adeguati dispositivi di protezione individuali allo scopo di assicurare la continuità in condizioni di sicurezza dei servizi erogati.

Il servizio ha dovuto inoltre adeguarsi alle nuove condizioni ambientali venutesi a configurare, in continuo mutamento, rimodulando le proprie modalità di erogazione per improntarle alla massima flessibilità possibile, compiendo tuttavia un grosso sforzo organizzativo, che ha comportato un notevole aggravio anche delle spese generali.

L'adozione di una serie di misure, incidenti sugli aspetti operativi e gestionali, ha avuto ripercussioni infatti sui budget e sugli assetti funzionali relativi alle risorse umane impiegate.

Il maggior impegno economico conseguente a quanto sopra indicato assomma ad Euro € 216.692,57 oltre IVA 5%, come meglio indicato nel quadro economico di raffronto.

In considerazione pertanto delle condizioni di contesto sopra descritte e della normativa vigente, che consente di disporre di varianti nel corso del periodo di efficacia dei contratti di appalto, e rilevato che le variazioni alle prestazioni oggetto di perizia erano non prevedibili al momento della sottoscrizione del contratto, ricorrendone i presupposti:

il sottoscritto autorizza

- la Ditta appaltatrice ad eseguire le prestazioni oggetto dell'appalto di cui al seguente quadro comparativo di raffronto di variante, alle condizioni ed ai prezzi attualmente in essere

Lì, .....

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Guido Ciceri

**QUADRO COMPARATIVO DI RAFFRONTO DI PERIZIA**

<b>QUADRO COMPARATIVO DI RAFFRONTO DI PERIZIA</b>					
<b>RICA - RIGENERARE COMUNITÀ E ABITARE VERSO HUMAN TECHNOPOLE" INTERVENTO NO.3.A</b> <b>(CUP H99D17000340004):</b> <b>GESTIONE DI SERVIZI DI MATCHING TRA DOMANDA E OFFERTA DI ALLOGGI E DI</b> <b>INTERVENTI DI OSPITALITÀ TEMPORANEA A FAVORE DI PERSONE IN EMERGENZA</b> <b>O FRAGILITÀ ABITATIVA</b> <b>PERIODO 2018 -2020 - CIG 7402692EAD</b>					
<b>Progr.</b>	<b>Prestazione</b>	<b>Importo contrattuale netto</b>	<b>stima di perizia</b>		<b>importo TOTALE</b>
1	realizzazione di progetti per l'autonomia economica ed abitativa in favore di soggetti in condizioni di difficoltà economica temporanea e/o emergenza abitativa	€ 736.320,00	maggiori oneri sicurezza e aumento spese generali	€ 103.000,00	€ 953.012,57
2	gestione di un servizio unico per l'abitare sociale rhodense			aumento volumi attività	
<b>IMPORTO COMPLESSIVO NETTO</b>		<b>€ 736.320,00</b>		<b>€ 216.692,57</b>	<b>€ 953.012,57</b>

IL RUP  
Rho, .....



**AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE  
PER I SERVIZI ALLA PERSONA**

**ATTO DI SOTTOMISSIONE**

TRA

- 1) Il sig, Primo Mauri, nato a ..... il ....., nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale dei Comuni del Rhodense per i servizi alla persona, domiciliato per la carica nella sede aziendale, il quale interviene esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Azienda che rappresenta

E

- 2) Il sig. ...., nato a ....., il ....., nella qualità di ....., in rappresentanza dell'impresa .....

PREMESSO CHE

- con Deliberazione CDA n. 11 del 26/02/2018 si approvava l'indizione di una procedura negoziata con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 36 lettera comma 2 lettera b) del D. Lgs. 50 del 18/04/2016, per la gestione di servizi di matching tra domanda e offerta di alloggi e di interventi di ospitalità temporanea a favore di persone in emergenza o fragilità periodo 2018 – 2020 (interventi NO.3.A)- CUP H99D17000340004,

- con Deliberazione CDA n. 19 del 09/04/2018 si approvavano i verbali della suddetta gara d'appalto e conseguentemente le prestazioni di cui sopra venivano affidate alla Cooperativa LA CORDATA Soc. Coop. Sociale di Milano P.IVA:09906020152, per un corrispettivo di Euro 736.320,00 oltre IVA al 5%.

- con contratto in data 26/10/2018 veniva formalizzato l'affidamento di cui sopra alla Ditta sopraccitata;

- durante il corso delle prestazioni è stata evidenziata la necessità di redigere una perizia di variante ai sensi dell'art. 106 lett.c. n. 1 del D.Lgs. 50/2016, autorizzata dal Responsabile del Procedimento (RUP) in data .....

Tutto ciò premesso, approvato e ritenuto quale parte integrante del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. L'Azienda Speciale dei Comuni del Rhodense per i servizi alla persona, come sopra rappresentato, affida alla Cooperativa LA CORDATA Soc. Coop. Sociale di Milano P.IVA: 09906020152, che tramite il suo costituito rappresentante accetta, l'esecuzione delle variazioni, secondo quanto risulta dalla perizia di variante di cui in premessa e dal quadro di raffronto, agli stessi patti, prezzi e condizioni di cui al capitolato speciale di appalto ed al contratto principale.
2. L'importo relativo all'esecuzione di quanto sopra è determinato in Euro 216.692,57 oltre IVA 5%;
3. La cauzione prestata per i servizi oggetto del contratto si intende vincolata anche per le prestazioni aggiuntive di che trattasi.

Letto, confermato e sottoscritto.  
DITTA APPALTATRICE

LA CORDATA Soc. Coop. Sociale  
Rho, .....

Il Presidente del Consiglio di  
Amministrazione  
Primo Mauri