



**OGGETTO:** Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2021-2027  
Accordo Quadro relativo ad interventi urgenti e non programmabili di manutenzione straordinaria per il recupero di alloggi sfitti di proprietà di A.R.T.E. Genova.

- Nomina del Responsabile del Progetto, del Responsabile per la fase di affidamento e del Direttore dei Lavori.
- Approvazione degli elaborati d'appalto e indizione di gara.
- Approvazione Q.T.E. 1 "a base di appalto".

Codice Commessa: 541.U.U.Y25.MS.P.ER  
Codice finanziario: 20FSVILCOES

CUP: C32D23000140002

**Il presente decreto è stato formulato e trasmesso per l'Approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredato della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che lo stesso è stata redatto 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.**

## L'AMMINISTRATORE UNICO

### Premesso:

- che l'Azienda ha ottenuto la Qualificazione, ai sensi degli Artt. 62,63 e dell'All.II4 del D.lgs 36/2023, per il settore Lavori (livello L1), per il biennio Luglio 2025 – Giugno 2027, e che pertanto è abilitata all'espletamento ed all'aggiudicazione delle relative procedure di gara senza limiti di importo;

### Premesso inoltre:

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473



- che mediante Decreto Dirigenziale n. 264-2025 del 16/01/2025 (Allegato 1), Regione Liguria ha concesso un finanziamento, a valere sulle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (F.S.C.) 2021-2027, per la realizzazione dell'intervento di "Recupero alloggi di proprietà di A.R.T.E. Genova";
- che il finanziamento, ammontante ad € 650.000,00, risulta come di seguito articolato:

Intervento	Finanziamento Complessivo	Contributo FSC	Cronoprogramma
			Scadenza 31/12/2025
Recupero alloggi ARTE	€ 650.000,00	€ 650.000,00	€ 650.000,00

#### Considerato:

- che con PD n. 41 del 30/05/2025 è stato affidato l'incarico di Progettista e Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione al Geom. Lorenzo Ferrari, in forza presso l'ufficio Progetti Speciali e Recupero Alloggi dell'Azienda;
- che, lo stesso, ha predisposto il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 2) e il Piano di Sicurezza e Coordinamento (Allegato 3) per gli interventi che, di volta in volta, si renderanno necessari;
- che l'importo complessivo da appaltare ammonta ad € 500.000,00, di cui € 480.000,00 per lavori soggetti al ribasso d'asta (comprensivi di costi della Manodopera, individuati dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023 e incorporati ai sensi del successivo comma 14, non soggetti a ribasso) ed € 20.000,00 per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- che il Q.T.E. 1 "a base di appalto", redatto altresì su modello regionale (Allegato 4), assume quindi la sotto riportata configurazione:

QTE 1 "a base di appalto"	
Voci di QTE	Importo
Lavori	500.000,00 €
Iva 10%	50.000,00 €
Spese Tecniche 15%	75.000,00 €
Allacciamenti	15.000,00 €
Indagini e rilievi	10.000,00 €
<b>Totale Finanziamento</b>	<b>650.000,00 €</b>

- che ai sensi dell'Art.15 del D.lgs 36/2023 occorre nominare un Responsabile Unico del Progetto per l'Accordo Quadro di cui trattasi e che per tale ruolo è stato individuato il Geom. Davide Cartagenova, Responsabile dell'Ufficio Progetti Speciali e Recupero Alloggi dell'Azienda;
- che per la realizzazione delle opere occorre individuare un Direttore dei Lavori e che per tale ruolo è stato individuato il Geom. Lorenzo Ferrari, del medesimo Ufficio;
- che per l'Accordo Quadro di cui trattasi risulta opportuno nominare un Responsabile del Procedimento per la fase di "Affidamento dei lavori", ai sensi dell'Art.15, comma 4, del D.lgs 36/2023, e che per tale ruolo è stato individuato l'Ing. Giordano Bertelà, Responsabile dell'Ufficio Appalti e Contratti;
- che l'elenco degli operatori economici da invitare alla presente procedura è stato stilato nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità ai sensi dell'Art. 3 del D.lgs 36/2023

#### Ritenuto:

- di espletare l'affidamento dei lavori mediante "Procedura Negoziata" senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera "c", del D.Lgs. n. 36/2023 seguendo il criterio del prezzo più basso con esclusione automatica delle

offerte anomale, ai sensi dell'art. 54, c.1 del predetto D.lgs., secondo il metodo "A" mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara per un totale a base di gara per € 500.000,00 (comprensivi di costi della Manodopera non soggetti a ribasso) di cui € 20.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

**Visto:**

- il Decreto Dirigenziale n. 264-2025 del 16/01/2025 di Regione Liguria (Allegato 1);
- l'elenco delle imprese da invitare alla procedura di gara (Allegato 5), rispettanti il principio di rotazione di cui all'Art. 49 del D.lgs 36/2023;
- le dichiarazioni di assenza di conflitto di interessi da parte del Responsabile Unico del Progetto e del Direttore dei Lavori incaricati (Allegati 6 e 7);
- la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi da parte dell'Ing. Christian Corradi, Dirigente della Struttura Tecnica (Allegato 8);

**Su proposta della Struttura Tecnica**

**DECRETA**

Richiamate integralmente le premesse,

- di approvare il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 2) e il Piano Sicurezza e Coordinamento (Allegato 3) predisposto dalla Struttura Tecnica, per gli interventi urgenti e non programmabili di manutenzione straordinaria per il recupero di alloggi sfitti di proprietà di A.R.T.E. Genova;
- di approvare l'importo complessivo delle opere da appaltare in forma di "Accordo Quadro", pari ad € 500.000,00, di cui € 480.000,00 per lavori soggetti al ribasso d'asta

(comprensivi di costi della Manodopera non soggetti a ribasso) ed € 20.000,00 per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non soggetti a ribasso;

- di approvare il Q.T.E. 1 “a base di appalto” 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, previa consultazione di almeno 5 operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera “c”, del D.Lgs. n. 36/2023 seguendo il criterio del prezzo più basso con esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 54, c.1 del predetto D.lgs., secondo il metodo “A” mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara per un totale a base di gara per € 500.000,00 (comprensivi di costi della Manodopera non soggetti a ribasso) di cui € 20.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di invitare le imprese di cui all'elenco allegato (Allegato 5);
- di nominare Ufficiale Rogante della gara d'appalto l'Avv. Valentina Cifarelli, funzionario dell'Area Professionale Legale dell'Azienda;
- di nominare, ai sensi dell'art. 15, c.4, del D.lgs 36/2023, Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento dei lavori, l'ing. Giordano Bertelà, responsabile dell'Ufficio Appalti e Contratti dell'Azienda, e di nominare collaboratore per le relative pubblicazioni, mediante la Piattaforma Sintel, il Dott. Matteo Sudermania, funzionario del medesimo ufficio;
- di nominare Responsabile della Verifica dei requisiti delle Imprese per la procedura di aggiudicazione con il sistema AVC Pass l'Ing. Giordano Bertelà, responsabile dell'Ufficio Appalti e Contratti 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 Progetto il Geom. Davide Cartagenova, Responsabile dell'Ufficio Progetti Speciali e Recupero Alloggi dell'Azienda;
- di nominare quale Direttore dei Lavori il Geom. Lorenzo Ferrari, funzionario del medesimo Ufficio;
- di dare atto che la commessa è finanziata con lo stanziamento di € 650.000,00 a



valere sul Fondo Sviluppo e Coesione 2021-2027, secondo i contenuti del Decreto Dirigenziale n. 264-2025 del 16/01/2025 di Regione Liguria (Allegato 1);

- di porre l'intervento sul Piano degli investimenti 2025 a carico dei "lavori in corso", tipologia di intervento "alloggi sfitti";
- di dare mandato all'Ufficio Appalti e Contratti di procedere, ai sensi dell'art. 50, comma 2bis, alla pubblicazione sul sito aziendale dell'avvio di una consultazione tramite procedura Negoziata senza Bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera "c".

Io sottoscritto Paolo Gallo nato a Chiavari (GE) il 27/05/1963 C.F. GLLPLA63E27C621K, domiciliato per la carica in Genova, Via Bernardo Castello 3, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci (art. 76 D.P.R. 445/2000), in qualità di legale rappresentante di A.R.T.E. Genova e organo deputato alla nomina del RUP e Direttore dei Lavori, dichiaro che in riferimento alle Imprese invitate di cui alla presente procedura non mi trovo in una situazione anche potenziale di conflitto di interessi e che provvederò a dichiarare eventuali situazioni di conflitto di interessi sopravvenute nel corso del procedimento, mediante separato atto successivo.

**L'Amministratore Unico**  
(Dott. Paolo Gallo)

**Il Dirigente della Struttura Tecnica**  
(Ing. Christian Corradi)

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione  
Economica Finanziaria  
per il controllo di regolarità contabile  
Giovanni Spanu

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Contratti

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473





Giordano Bertela

Visto Rup: Cartagena Davide

Visto: g.spanu

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473

