



OGGETTO: Accordo quadro biennale relativo all'esecuzione di interventi urgenti, non programmabili, di manutenzione straordinaria su opere di sostegno ed elementi strutturali degli organismi abitativi del patrimonio di proprietà ARTE Genova.

Approvazione del Q.T.E. n° 1 "a base di gara" coincidente con il QTE 2 "dopo l'appalto", degli elaborati d'appalto e indizione di gara.

Codici commessa: 531.1.U.Y24.MS.P.ER (q.p. E.R.P.)
531.2.U.Y24.MS.P.AD (q.p. non E.R.P.)

Codici finanziari: 25L10 (q.p. E.R.P.)
61AUTOFINARTE (q.p. non E.R.P.)

CUP: C42D24000120005

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 stato 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 A.R.T.E. è proprietaria di un vasto patrimonio, costituito in prevalenza da immobili destinati ad uso residenziale e relative pertinenze, con presenza di elementi di contenimento, fronti murari in muratura o in cemento armato ed altri elementi, facenti parte degli organismi abitativi, aventi funzione strutturale;

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
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

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



- Che, con il passare degli anni, le tipiche problematiche legate al degrado dei materiali utilizzati per la loro realizzazione hanno reso probabile che parte dei manufatti sopra citati oggi versino in scarse condizioni manutentive, nonostante i numerosi interventi effettuati, nel corso degli anni, da parte dell'assuntore del Servizio di Manutenzione e Pronto Intervento per conto A.R.T.E.;
- Che un'analisi di parte del suddetto patrimonio, effettuata dalla Struttura Tecnica e dall'Ufficio "Servizi manutentivi e pronto intervento", ha evidenziato la presenza di manufatti che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria, atti a consolidarli dai punti di vista strutturale;
- Che al fine di eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al punto precedente, la Struttura Tecnica ha predisposto il Capitolato Speciale d'Appalto (**All. 1**) per gli interventi che di volta in volta si renderanno necessari, quantificando l'importo delle necessarie opere in € 300.000,00;

Premesso inoltre che:

- 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) e per i settori Servizi e Forniture (Livello SF1), per il biennio Luglio 2023 – Giugno 2025, e che pertanto è abilitata all'espletamento ed all'aggiudicazione delle relative procedure di gara senza limiti di importo;

Considerato:

- Che la medesima Struttura ha altresì redatto il Piano di Sicurezza e Coordinamento (**All. 2**);
- Che l'importo complessivo dei lavori da appaltare ammonta ad € 300.000,00 di cui € 280.000,00 per lavori a misura (comprensivi di costi della manodopera) soggetti al ribasso d'asta ed € 20.000,00 per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non

soggetti a ribasso;

- che è prevedibile che la spesa complessiva per i lavori che verranno realizzati con l'Accordo Quadro in oggetto (€ 300.000,00) venga sostenuta in parte per manufatti non residenziali ma funzionali all'E.R.P. (€ 150.000,00) e, pertanto, tale somma, maggiorata della relativa IVA, potrà essere attinta da risorse derivanti dalla vendita di immobili appartenenti a questa tipologia;
- che, invece, la restante parte della spesa (€ 150.000,00) verrà sostenuta, con tutta probabilità, per manufatti non residenziali e non funzionali all'E.R.P.;
- Che il Q.T.E. 1 “a base di gara” coincidente con il QTE 2 “dopo l'appalto” assume quindi la sottoriportata configurazione:

Voci di QTE	q.p. ERP	q.p. non ERP	Complessivo
Lavori	150 000,00 €	150 000,00 €	300 000,00 €
IVA 22%	33 000,00 €	33 000,00 €	66 000,00 €
Spese tecniche 15%	22 500,00 €	- €	22 500,00 €
Totale Finanziamento	205 500,00 €	183 000,00 €	388 500,00 €

- che l'Accordo Quadro avrà una durata biennale che traguarderà l'esercizio 2026;

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 ai sensi dell'Art. 50, comma 4, con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54, comma 1, con l'applicazione del metodo “A” di cui all'allegato II.2 del predetto D.lgs.;

Visto:

- Il Capitolato Speciale d'Appalto (**All. 1**);
- Il Piano di Sicurezza e Coordinamento (**All. 2**);
- L'Elenco delle imprese da invitare (**All. 3**);
- Il prospetto delle figure percipienti gli incentivi alle funzioni tecniche previsti dall'art. 45 del D.Lgs. 36/23 (**All. 4**),
- Le dichiarazioni relative all'assenza di conflitto di interesse di RUP/DL e dirigente deputato alle nomine (**All. 5 e 6**) nei confronti delle imprese invitate alla procedura;

Su proposta della Struttura Tecnica

DECRETA

Richiamate integralmente le premesse

- di approvare la documentazione progettuale per l'Accordo quadro in oggetto, costituita dal Capitolato Speciale d'Appalto e Piano di Sicurezza e Coordinamento (**All. 1 e 2**);
- di approvare l'importo complessivo delle opere a base di offerta in forma di "Accordo Quadro" pari ad € 300.000,00, di cui € 280.000,00 per lavori (comprensivi di costi della manodopera) soggetti al ribasso d'asta ed € 20.000,00 per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- Di approvare il QTE 1 "a base di gara" coincidente con il QTE 2 "dopo l'appalto" dell'intervento riportato in premessa dell'importo di complessivi € 388.500,00;
- di espletare l'affidamento dei lavori mediante Procedura negoziata ai sensi dell'art.



50, comma 1, lettera “c”, del D.Lgs. n. 36/2023 seguendo il criterio del prezzo più basso ai sensi dell’Art. 50, comma 4, con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell’art. 54, comma 1, con l’applicazione del metodo “A” di cui all’allegato II.2 del predetto D.lgs.;

- di invitare a presentare offerta le imprese di cui all’elenco allegato (**All. 3**);
- 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 l’Ing. Alessio Bartolotta, funzionario della Struttura Tecnica aziendale;
- di nominare altresì l’Ing. Alessio Bartolotta quale D.L. dei lavori in oggetto;
- di nominare ufficiale rogante per le sedute pubbliche di gara l’Avv. Valentina Cifarelli;
- Di dare atto che le figure percipienti gli incentivi alle funzioni tecniche previsti dall’art.45 del D.Lgs. 36/23 sono quelle riportate nell’allegato prospetto (**All. 4**);
- di imputare la spesa relativa alla quota di intervento afferente le opere a servizio dell’E.R.P., per l’importo complessivo a QTE di € 205.500,00, sul Piano degli investimenti, con finanziamento a valere sulle risorse derivanti dalle vendite ai sensi della L.R. 10/2004, operando la seguente ripartizione fra esercizi:
 - o € 10.000,00 sul Preventivo 2024;



- o € 160.000,00 sul Preventivo 2025;
- o € 35.500,00 sul Preventivo 2026;
- di imputare il costo relativo alla quota di intervento afferente le opere non a servizio dell'E.R.P., pari a complessivi € 174.090,00 (lavori ed IVA prorata al 73%), sul conto 5207-02-0211 "Manutenzione ordinaria servizi non residenziali", operando la seguente ripartizione fra esercizi:
 - o € 87.045,00 sul Preventivo 2025;
 - o € 87.045,00 sul Preventivo 2026.

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 Componenti Ufficio Direzione Lavori, dichiaro che in riferimento all'impresa aggiudicataria del presente contratto 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 STRUTTURA TECNICA

(Ing. Christian Corradi)

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione
Economica Finanziaria

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
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

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





per il controllo di regolarità contabile

Andrea Mancini

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Contratti

Giordano Bertela

Visto Rup: Bartolotta Alessio

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

e-mail info@arte.ge.it

sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109

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

