



OGGETTO: Accordo Quadro relativo all'intervento di recupero di n° 9 alloggi siti in Via S. Maria di Castello civ. 22 intt. 2-5-9-12-17-23-25-26-27 per la realizzazione di studentato universitario (n. 27 posti letto).
- Nomina del Responsabile del Progetto, del Responsabile per la fase di affidamento;
- Approvazione degli elaborati d'appalto e indizione di gara.
- Approvazione Q.T.E. 1 "a base di appalto" coincidente con il QTE 2 "dopo l'appalto".

Codice Commessa: 536.U.U.Y25.MS.P.AD
Codice finanziario: 61AUTOFINARTE
CUP: C32B25000240005

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 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:

- che con decreto AU n. 25 del 28/01/2025 è stato approvato il progetto di fattibilità

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



tecnico-economica riguardante n. 9 alloggi siti in S.M. di Castello 22A intt. 2-5-9-12-17-23-25-26-27 al fine della partecipazione al bando del Ministero dell'Università e della Ricerca del 26/02/2024 finalizzato all'acquisizione di disponibilità di posti letto presso alloggi o residenze per studenti e la seguente stima parametrica di complessivi € 495.250,00:

	Int.	LAVORI	FONITURE (Iva compresa)	Allacciamenti (Iva compresa)	spese tecniche 15% della voce lavori	IVA 10% della voce lavori	tot. QTE
1	2	€ 43.631,11	€ 3.333,33	€ 1.000,00	€ 6.544,67	€ 4.363,11	€ 58.872,22
2	5	€ 41.285,35	€ 3.333,33	€ 1.000,00	€ 6.192,80	€ 4.128,53	€ 55.940,02
3	9	€ 41.285,35	€ 3.333,33	€ 1.000,00	€ 6.192,80	€ 4.128,53	€ 55.940,02
4	12	€ 62.866,32	€ 5.555,56	€ 1.000,00	€ 9.429,95	€ 6.286,63	€ 85.138,46
5	17	€ 39.877,89	€ 3.333,33	€ 1.000,00	€ 5.981,68	€ 3.987,79	€ 54.180,70
6	23	€ 27.679,95	€ 2.222,22	€ 1.000,00	€ 4.151,99	€ 2.767,99	€ 37.822,16
7	25	€ 43.631,11	€ 3.333,33	€ 1.000,00	€ 6.544,67	€ 4.363,11	€ 58.872,22
8	26	€ 38.001,29	€ 3.333,33	€ 1.000,00	€ 5.700,19	€ 3.800,13	€ 51.834,94
9	27	€ 26.741,65	€ 2.222,22	€ 1.000,00	€ 4.011,25	€ 2.674,16	€ 36.649,28
	TOT.	€ 365.000,00	€ 30.000,00	€ 9.000,00	€ 54.750,00	€ 36.500,00	€ 495.250,00

- che in data 03/02/2025 al n° 2195 è stata protocollata la notifica di avvenuta ricezione della domanda telematica di partecipazione al bando "DM481/24 2025 - HOUSING UNIVERSITARIO PNRR";
- che il contributo MUR, determinato in € 19.966,66 a posto letto, per un totale riferito a n. 27 posti letto, ammonta ad € 539.099,82, verrà erogato secondo le regole del programma, non è finalizzato alla copertura dei costi di ripristino degli alloggi bensì ad integrare i proventi da locazione e sarà erogato in esito alla messa a disposizione dei posti letto;
- che, pertanto, i lavori per adeguare i n. 9 alloggi destinati a divenire alloggi per studenti saranno realizzati dall'Azienda - essendo stata accolta la richiesta di finanziamento di ARTE dal Ministero dell'Università e della Ricerca con nota n° 7612 del 04-04-2025 – **(All. 1)** anticipando i relativi costi come sopra quantificati con fondi

di autofinanziamento il cui rientro è garantito, oltreché dai canoni di locazione corrisposti dagli studenti, anche dal summenzionato contributo del MUR;

Considerato:

- che risulta in fase di approvazione il decreto di affidamento dell'incarico professionale di progettazione architettonica esecutiva, direzione lavori e coordinamento alla sicurezza all'arch. Giampaolo Marcolini dei lavori in oggetto a valere sul QTE 0 "di programma" dell'intervento (approvato con il richiamato Decreto n. 25/2025);
- che risulta altresì in fase di approvazione il decreto di affidamento dell'incarico di progettazione esecutiva impiantistica e di redazione di Relazione Tecnica per il rispetto dei requisiti minimi per il risparmio energetico (ex art. 28 Legge 10/91 e ss. mm. e ii.) all'ing. Alessio Costa per i lavori in oggetto, a valere sul QTE 0bis "di programma" dell'intervento, anch'esso in fase di approvazione;
- che per i suddetti affidamenti, non vi è sufficiente capienza nella corrispondente voce del QTE 0 "di programma" rendendo conseguentemente necessario rimodulare il suddetto QTE 0 sostituendolo con il seguente QTE 0 bis "di programma":

	Int.	LAVORI	FONITURE (Iva compresa)	Allaccia- menti (Iva compresa)	spese tec- niche	IVA 10% della voce lavori	tot. QTE
1	2	€ 43.631,11	€ 3.333,33	€ 1.000,00	€ 11.416,87	€ 4.363,11	€ 58.872,22
2	5	€ 41.285,35	€ 3.333,33	€ 1.000,00	€ 11.065,01	€ 4.128,53	€ 55.940,02
3	9	€ 41.285,35	€ 3.333,33	€ 1.000,00	€ 11.065,01	€ 4.128,53	€ 55.940,02
4	12	€ 62.866,32	€ 5.555,56	€ 1.000,00	€ 14.302,15	€ 6.286,63	€ 85.138,46
5	17	€ 39.877,89	€ 3.333,33	€ 1.000,00	€ 10.853,88	€ 3.987,79	€ 54.180,70
6	23	€ 27.679,95	€ 2.222,22	€ 1.000,00	€ 9.024,19	€ 2.767,99	€ 37.822,16
7	25	€ 43.631,11	€ 3.333,33	€ 1.000,00	€ 11.416,87	€ 4.363,11	€ 58.872,22
8	26	€ 38.001,29	€ 3.333,33	€ 1.000,00	€ 10.572,39	€ 3.800,13	€ 51.834,94
9	27	€ 26.741,65	€ 2.222,22	€ 1.000,00	€ 8.883,45	€ 2.674,16	€ 36.649,28
	TOT.	€ 365.000,00	€ 30.000,00	€ 9.000,00	€ 98.599,82	€ 36.500,00	€ 539.099,82

Considerato inoltre:

- che è stata predisposta la documentazione progettuale comprendente CSA, PSC, analisi nuovi prezzi, elenco prezzi (**All. 2, 3, 4**);
- che l'importo complessivo da appaltare ammonta ad € 365.000,00, di cui € 350.000,00 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 € 15.000,00 per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- Che il Q.T.E. 1 "a base di appalto", coincidente con il QTE 2 "dopo l'appalto", assume quindi la sotto riportata configurazione:

Voci di QTE	QTE 1 - Via S. Maria di Castello civ. 22
lavori ribassabili	350 000,00 €
Oneri della sicurezza	15 000,00 €
TOTALE LAVORI	365 000,00 €
IVA su lavori	36 500,00 €
Forniture arredi	30 000,00 €
Allacciamenti	9 000,00 €
Spese tecniche	98 599,82 €
TOTALE QTE	539 099,82 €

- 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 l'ing. Alessio Bartolotta, funzionario dell'Ufficio Progettazione ed esecuzione;
- 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;

Ritenuto:

- di espletare l'affidamento dei lavori mediante "Procedura Negoziata" senza previa pubblicazione di bando di gara, mediante 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 € 365.000,00 (comprensivi di costi della Manodopera non soggetti a ribasso) di cui € 15.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Visto:

- la nota MUR Ministero dell'Università e della Ricerca prot. n° 7612 del 04-04-2025 **(All. 1)**
- L'elenco delle imprese da invitare alla procedura di gara **(All. 5)**;
- La dichiarazione di assenza di conflitto di interessi da parte del Responsabile Unico del Progetto **(All. 6)**;
- La dichiarazione di assenza di conflitto di interessi da parte dell'Ing. Christian Corradi, Dirigente della Struttura Tecnica, preposto alle nomine per l'intervento in oggetto **(All. 7)**;

Su proposta della Struttura Tecnica**DECRETA**

Richiamate integralmente le premesse,

- di approvare la documentazione progettuale comprendente il Capitolato Speciale d'Appalto (**AII. 2**) il PSC (**AII. 3**) analisi nuovi prezzi ed elenco prezzi (**AII. 4**);
- di approvare l'importo complessivo delle opere da appaltare in forma di "Accordo Quadro", pari ad € 365.000,00, di cui € 350.000,00 per lavori soggetti al ribasso d'asta (comprensivi di costi della Manodopera non soggetti a ribasso) ed € 15.000,00 per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- di dare atto che è stato necessario rimodulare il Q.T.E. 0 "di programma" nel Q.T.E. 0bis "di programma" che coincide con Q.T.E. 1 "a base di appalto" approvato in questa sede e riportato in premessa;
- di espletare l'affidamento dei lavori mediante "Procedura Negoziata" senza previa pubblicazione di bando di gara, mediante 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 € 365.000,00 (comprensivi di costi della Manodopera non soggetti a ribasso) di cui € 15.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di invitare le imprese di cui all'elenco allegato (**AII. 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 l'ing. Alessio Bartolotta,



funzionario dell'Ufficio Progettazione ed Esecuzione dell'Azienda;

- di porre l'intervento sul Piano degli investimenti 2025 a carico dei fondi di autofinanziamento;
- 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, lett. 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
Giordano Bertela

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





Visto Rup: Bartolotta Alessio

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

