

OGGETTO: Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2021-2027
Interventi urgenti e non programmabili per il recupero di n°60 alloggi di ERP di proprietà A.R.T.E. (anno 2025).

- Approvazione suddivisione della commessa in n°9 lotti di intervento.
- Nomina del Responsabile del Progetto, Progettista e Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione, e dei Direttori dei Lavori dei lotti 1-2-3-4.
- Approvazione degli elaborati d'appalto e affidamento diretto dei lavori di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.lgs 36/2023, dei lotti 1-2-3-4.
- Approvazione del Q.T.E. 1 "a base di appalto", coincidente con il QTE 2 "dopo l'affidamento", di ciascuno dei lotti 1-2-3-4 comprendenti n°6 alloggi cadauno, per complessivi n°24 alloggi.

Codici Commessa: 542.1.U.Y25.MS.P.ER (Lotto 1)
542.2.U.Y25.MS.P.ER (Lotto 2)
542.3.U.Y25.MS.P.ER (Lotto 3)
542.4.U.Y25.MS.P.ER (Lotto 4)

Codici finanziari: 20FSVILCOES
25L10

CUP: C32D23000130007

CIG Lotto 1: B7AA61CBC2
CIG Lotto 2: B7AA67FD74
CIG Lotto 3: B7AA7353A8
CIG Lotto 4: B7AA775877

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.

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



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 dell'Amministratore Unico n°202 del 06/07/2023, ARTE ha approvato i Progetti di Fattibilità tecnica ed economica del Programma di recupero di complessivi n°165 alloggi sfitti ERP di proprietà dell'Azienda per il triennio 2023÷2025, costituiti dai documenti di seguito elencati, e stabilito il recupero di n°60 alloggi per l'anno 2025:
 1. Relazione illustrativa;
 2. Relazione sull'attività tecnica per il recupero degli alloggi sfitti;
 3. Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
 4. Elenco alloggi in Manutenzione Straordinaria;
 5. Planimetrie catastali alloggi;
 6. Documentazione fotografica alloggi tipo;
 7. Calcolo sommario della spesa e Quadri Tecnici Economici di progetto.
- che con D.G.R. n°910 del 25/09/2023 (Allegato 1), avente ad oggetto: "Approvazione dell'accordo per la Coesione FSC 2021/2027 tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Regione Liguria", la Regione Liguria ha approvato la lista di interventi contenuti nell'Allegato 1A dell'Accordo, tra i quali è compreso quello relativo al recupero di n°60 alloggi di ERP di proprietà ARTE (anno 2025) oggetto del presente atto, per un importo complessivo di spesa di € 1.700.000,00 di cui € 1.600.000,00 a valere su risorse del Fondo Sviluppo e Coesione 2021-2027 (FSC) e con un cofinanziamento di ARTE Genova pari a € 100.000,00;
- che con la medesima D.G.R. n°910/2023 la Regione Liguria ha deliberato di rinviare a successivo atto l'utilizzo delle risorse previsto nell'Accordo, a seguito della loro resa in

disponibilità;

- che mediante Decreto Dirigenziale 264-2025 del 16/01/2025 (Allegato 2), Regione Liguria ha concesso il suddetto finanziamento, a valere sulle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (F.S.C.) 2021-2027, per la realizzazione dell'intervento di cui in oggetto, come da piano finanziario sotto riportato:

Intervento	Finanziamento Complessivo	Contributo FSC	Cronoprogramma finanziario FSC	
			Scadenza 31/12/2025	Scadenza 31/12/2026
Recupero alloggi ARTE	€ 1.700.000,00	€ 1.600.000,00	€ 200.000,00	€ 1.400.000,00

Considerato:

- che, allo scopo di ridurre i tempi di esecuzione dei lavori e consentire una maggiore efficienza ed organizzazione logistica agli esecutori, si è ritenuta necessaria la suddivisione della commessa in nove distinti lotti di affidamento, denominati "Lotto 1 (2025)", "Lotto 2 (2025)", "Lotto 3 (2025)", "Lotto 4 (2025)", "Lotto 5 (2025)", "Lotto 6 (2025)", "Lotto 7 (2025)", "Lotto 8 (2025)", "Lotto 9 (2025)", composti da un numero variabile dai 5 ai 10 alloggi ciascuno, per complessivi n° 60 alloggi;
- che per i primi 4 lotti ("Lotto 1 (2025)", "Lotto 2 (2025)", "Lotto 3 (2025)", "Lotto 4 (2025)"), oggetto del presente atto, ammontanti complessivamente ad € 680.000,00 di finanziamento (FSC + vendite L.R. 10/04) si è stabilito di procedere immediatamente mediante affidamento diretto ai sensi dell'Art. 50, Co.1, Lett. a) del D.lgs. 36/2023;
- che i restanti 5 lotti, per complessivi € 1.020.000,00 di finanziamento, saranno affidati in un secondo momento;

Considerato inoltre:

- che il presente atto si riferisce ai "Lotti 1-2-3-4 (2025)" per complessivi n°24 alloggi;
- che la Struttura Tecnica ha predisposto il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 3) e il Piano di Sicurezza e Coordinamento (Allegato 4), del singolo Lotto, per gli interventi

che, di volta in volta, si renderanno necessari;

- che l'importo lavori di ogni singolo Lotto da appaltare ammonta ad € 135.000,00, di cui € 129.000,00 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 scorporati ai sensi del successivo comma 14, non soggetti a ribasso) ed € 6.000,00 per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- che il QTE 1 "a base di appalto" di ogni singolo lotto 1-2-3-4, redatto altresì su modello regionale (Allegato 5) assume quindi la sotto riportata configurazione:

QTE 1 "a base di appalto"			
Voci di QTE	FSC	ARTE - Vendite L.R. 10/04	Complessivo
Lavori	127.058,82 €	7.941,18 €	135.000,00 €
Iva 10%	12.705,88 €	794,12 €	13.500,00 €
Spese Tecniche 15%	19.058,82 €	1.191,18 €	20.250,00 €
Allacciamenti	1.176,48 €	73,52 €	1.250,00 €
Ttotale Finanziamento	160.000,00 €	10.000,00 €	170.000,00 €

- che ai sensi del D.Lgs 36/2023, art. 50, comma 1, lettera a), i lavori di importo inferiore ai 150.000,00 € possono essere affidati direttamente, anche senza la consultazione di più operatori economici;
- che a tale scopo, per ciascun Lotto, è stata richiesta formale offerta attraverso la piattaforma informatica SINTEL alle seguenti Imprese:
 - Lotto 1 (2025) - Impresa EDILBANNY Srl con sede in Via A. Cecchi 5/2 – 16129 Genova (CF/P.IVA 02589110994) che ha formulato l'offerta (allegato 6A) pari al 20,05% di ribasso;
 - Lotto 2 (2025) - Impresa CMP Srl con sede in Via San Quirico 79/13 – 16163 Genova (CF/P.IVA 01957970997) che ha formulato l'offerta (allegato 6B) pari al 20,377% di ribasso;



- Lotto 3 (2025) - Impresa Villa Costruzioni Edili Srl con sede in Via Ayroli 26/8 – 16143 Genova (CF/P.IVA 03656470105) che ha formulato l'offerta (allegato 6C) pari al 20,123% di ribasso;
- Lotto 4 (2025) - Impresa COMED Srl con sede in Corso Sardegna 40a/3 – 16142 Genova (CF/P.IVA 02910060108) che ha formulato l'offerta (allegato 6D) pari al 21,2% di ribasso;
- che le offerte presentate dalle suddette Imprese risultano adeguate sia dal punto di vista economico che da quello tecnico e qualitativo, in considerazione della piena rispondenza alle esigenze dell'Azienda;
- che operando il ribasso offerto in sede di gara sui singoli prezzi, al netto dei soli oneri per la sicurezza, il QTE 2 "dopo l'affidamento" coincide con il QTE 1 "a base di appalto" sopra riportato;

Considerato altresì:

- che risulta necessario nominare il RUP, il progettista, il Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione ed i DL degli affidamenti;
- che per tali ruoli sono stati individuati, il Geom. Davide Cartagenova (Responsabile dell'Ufficio Progetti Speciali e Recupero Alloggi) quale RUP, Progettista e Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione degli interventi, e per la Direzione Lavori i tecnici di seguito elencati:
 - Lotto 1: Arch. Valentina Noli;
 - Lotti 2 e 3: Geom. Mauro Chinigò;
 - Lotto 4: Geom. Federico Iozzi;tutti in forza alla Struttura Tecnica.
- che sono state eseguite le verifiche di cui agli artt. 94÷98;

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



Visti

- la D.G.R. di Regione Liguria n°910 del 25/09/2023 (Allegato 1);
- il Decreto Dirigenziale n°264-2025 del 16/01/2025 di Regione Liguria (Allegato 2);
- le offerte presentate sulla piattaforma informatica SINTEL di seguito elencate:
 - per il lotto 1 (Allegato 6A) dall'Impresa EDILBANNY Srl;
 - per il lotto 2 (Allegato 6B) dall'Impresa CMP Srl;
 - per il lotto 3 (Allegato 6C) dall'Impresa Villa Costruzioni Edili Srl;
 - per il lotto 4 (Allegato 6D) dall'Impresa COMED Srl;
- le dichiarazioni sostitutive (art. 46-47 D.P.R. 28.12.2000 n.445) rese dalle imprese aggiudicatrici (Allegati 7A – 7B – 7C – 7D);
- le dichiarazioni di assenza di conflitto di interesse rese dal Dirigente proponente (Allegati 8A – 8B – 8C – 8D);
- le dichiarazioni di assenza di conflitto di interesse rese dal RUP (Allegati 9A – 9B – 9C – 9D);
- le dichiarazioni di assenza di conflitti di interesse rese dai Direttori dei Lavori (Allegati 10A - 10B – 10C – 10D)
- le bozze di lettera contratto (Allegati 11A - 11B – 11C – 11D);

Su proposta della Struttura Tecnica

DECRETA

Richiamate integralmente le premesse,

- di approvare la suddivisione della commessa in nove distinti lotti di affidamento, denominati “Lotto 1 (2025)”, “Lotto 2 (2025)”, “Lotto 3 (2025)”, “Lotto 4 (2025)”, “Lotto 5 (2025)”, “Lotto 6 (2025)”, “Lotto 7 (2025)”, “Lotto 8 (2025)”, “Lotto 9 (2025)”, composti da un numero variabile dai 5 ai 10 alloggi ciascuno, per complessivi n°60 alloggi;
- di dare atto che il presente decreto riguarda i lotti 1-2-3-4 (2025) comprendenti n°6 alloggi cadauno per complessivi n°24 alloggi;
- di approvare il progetto dell’Accordo Quadro relativo ad interventi urgenti e non programmabili per il recupero di n°24 alloggi di ERP di proprietà A.R.T.E. redatto dalla Struttura Tecnica, costituito dal Capitolato Speciale d’Appalto (Allegato 3), nonché dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (Allegato 4), relativo ai lotti denominati “Lotto 1-2-3-4 (2025)” per l’esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria nell’ambito del più ampio programma di recupero di complessivi n°60 alloggi sfitti di E.R.P. di proprietà A.R.T.E., nella Città Metropolitana di Genova;
- di affidare i lavori dei lotti 1-2-3-4, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. a) del D.lgs 36/2023, alle seguenti Imprese:
 - Lotto 1 (2025) - Impresa EDILBANNY Srl con sede in Via A. Cecchi 5/2 – 16129 Genova (CF/P.IVA 02589110994) che ha offerto il ribasso del 20,05%;
 - Lotto 2 (2025) - Impresa CMP Srl con sede in Via San Quirico 79/13 – 16163 Genova (CF/P.IVA 01957970997) che ha offerto il ribasso del 20,377%;
 - Lotto 3 (2025) - Impresa Villa Costruzioni Edili Srl con sede in Via Ayroli 26/8 – 16143 Genova (CF/P.IVA 03656470105) che ha offerto il ribasso del 20,123%;
 - Lotto 4 (2025) - Impresa COMED Srl con sede in Corso Sardegna 40a/3 – 16142 Genova (CF/P.IVA 02910060108) che ha offerto il ribasso del 21,2%;
- di approvare l’importo complessivo dei lavori per singolo lotto, pari a € 135.000,00, di cui € 129.000,00 per lavori (comprensivi dei costi della manodopera) ed € 6.000,00 per oneri di attuazione dei Piani di Sicurezza, non soggetti a ribasso, di cui all’offerta presentata (All. 6A,6B,6C,6D);
- di approvare il QTE 1 “a base di gara” coincidente con il QTE 2 “dopo l’affidamento”, riportato nelle premesse e su modello regionale (Allegato 5), per un importo

complessivo pari ad € 170.000,00 riferito a ogni lotto (lotti 1-2-3-4);

- di nominare Responsabile del Progetto, Progettiste e CSP per gli affidamenti il Geom. Davide Cartagenova;
- di nominare i seguenti Direttori dei lavori:
 - per il Lotto 1 l'Arch. Valentina Noli;
 - per i Lotti 2 e 3 il Geom. Mauro Chinigò;
 - per il Lotto 4 il Geom. Federico Iozzi;
- di approvare le bozze di lettera contratto (Allegati 11A, 11B, 11C, 11D) dando mandato al Dirigente della Struttura Tecnica per la loro sottoscrizione;
- di dare atto che l'intera commessa, suddivisa in n°9 lotti di intervento, è finanziata con lo stanziamento di € 1.700.000,00 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 2) e con il cofinanziamento di € 100.000,00 a valere sui proventi da vendite ai sensi della L.R. 10/04;
- di dare atto che il presente decreto si riferisce ai "Lotti 1-2-3-4 (2025)", composti da n°6 alloggi cadauno, e risulta finanziato:
 - per € 640.000,00 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 2) e
 - per € 40.000,00 a valere sui proventi da vendite ai sensi della L.R. 10/04;
- di imputare l'importo di € 10.000,00 per ciascun lotto da 1 a 4 a carico dei proventi da vendite ai sensi della L.R. 10/04, per complessivi € 40.000,00;
- di porre gli interventi dei lotti 1-2-3-4 sul Piano degli investimenti 2025 a carico dei "lavori in corso", tipologia di intervento "alloggi sfitti";
- di rimandare a successivo atto l'affidamento dei lavori dei restanti lotti dal n°5 al n°9;



- di dare mandato all'Ufficio Appalti e Contratti per tutti gli adempimenti di competenza derivanti dal presente decreto.

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 della Struttura Tecnica

Ing. Christian Corradi

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

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Contratti
Giordano Bertela

Visto Rup: Cartagenova 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
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





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

