



OGGETTO: Accordo Quadro biennale con unico operatore relativo all'esecuzione di lavori urgenti e non programmabili di manutenzione straordinaria su immobili di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà di ARTE Genova.

- Approvazione degli elaborati d'appalto e indizione di gara mediante Procedura Negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. d), del D.Lgs. n° 36/2023.
- Approvazione Q.T.E. 1 "a base di appalto".
- Nomina del Responsabile del Progetto, del Responsabile per la fase di affidamento e del Direttore dei Lavori.

Codice Commessa: 526.U.U.Y25.MS.P.ER

Codici finanziari: 28ERPVENDPREG
25L10

CUP: C42D24000060005

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

L'AMMINISTRATORE UNICO

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





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 A.R.T.E. è proprietaria di un vasto patrimonio immobiliare, costituito in prevalenza da immobili destinati ad uso residenziale e relative pertinenze;
- Che con il passare degli anni le tipiche problematiche legate agli immobili e la vetustà dei materiali posati, hanno fatto sì che la maggior parte dei caseggiati sopra citati oggi versino in scarse condizioni manutentive tanto da aver richiesto, nel corso degli anni, numerosi interventi da parte dell'Assuntore del Servizio di Manutenzione e Pronto Intervento per conto A.R.T.E.;

Considerato:

- che si rende pertanto necessario attuare una serie di interventi di manutenzione straordinaria al fine di risolvere parte delle problematiche sopra esposte;
- che a tale scopo risulta opportuno procedere ad appaltare, mediante la forma dell'«Accordo Quadro», l'esecuzione di lavori urgenti e non programmabili di manutenzione straordinaria su immobili di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà di ARTE Genova;

Considerato altresì:

- che la Struttura Tecnica ha redatto il Capitolato Speciale d'Appalto (**Allegato 1**) per gli interventi che di volta in volta si potranno rendere necessari e la bozza di Piano di Sicurezza e Coordinamento (**Allegato 2**), dai quali risulta un ammontare dell'appalto così ripartito:

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



| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Importo ribassabile | € 1.600.000,00 |
| <u>Costi per la sicurezza</u> | <u>€ 400.000,00</u> |
| Totale da appaltare | € 2.000.000,00 |

oltre il relativo Q.T.E. n° 1 “a base di appalto” che risulta così articolato:

| Q.T.E. 1 “a base di appalto” | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--|--|
| Voci di QTE | Complessivo | Finanziamento proventi di vendita alloggi di pregio | Finanziamento proventi di vendita L.R. n. 10/2004 |
| Importo ribassabile | 1 600 000,00 | 720 000,00 | 880 000,00 |
| Costi per la Sicurezza | 400 000,00 | 180 000,00 | 220 000,00 |
| Totale lavori | 2 000 000,00 | 900 000,00 | 1 100 000,00 |
| IVA su lavori 10% | 200 000,00 | 90 000,00 | 110 000,00 |
| Spese tecniche 15% | 300 000,00 | 135 000,00 | 165 000,00 |
| Totale intervento | 2 500 000,00 | 1 125 000,00 | 1 375 000,00 |

- che la Stazione Appaltante ha provveduto a individuare i costi della manodopera, ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023, ammontanti a d € 640.000,00;
- che occorre nominare un Responsabile Unico del Progetto per l'Accordo Quadro di cui trattasi e che per tale ruolo è stato individuato l'arch. Dario Cavallaro, Responsabile dell'ufficio progettazione ed esecuzione della Struttura Tecnica dell'Azienda;
- che ai sensi dell'Art.15, comma 4, del D.lgs. 36/2023 occorre nominare un Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento dei lavori per l'Accordo Quadro di cui trattasi e che per tale ruolo è stato individuato l'Ing. Giordano Bertelà, Responsabile dell'Ufficio Appalti e Contratti;
- che occorre nominare un Direttore dei lavori 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 della Struttura Tecnica dell'Azienda;

Ritenuto di espletare l'affidamento dei lavori mediante Procedura Negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D.Lgs. n° 36/2023, seguendo il criterio del prezzo più basso con esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del predetto Decreto Legislativo, secondo il metodo "A", per un totale a base di appalto pari ad € 2.000.000,00, di cui € 1.600.000,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta (di cui € 640.000,00 di costi della manodopera individuati ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023) ed € 400.000,00 quali costi stimati per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso,

Visto:

- l'elenco delle imprese da invitare alla procedura (**Allegato 3**);
- la dichiarazione resa dal Dirigente della Struttura Tecnica relativamente all'assenza di conflitto di interessi nei confronti delle imprese invitate (**Allegato 4**);
- la dichiarazione resa dal RUP relativamente all'assenza di conflitto di interessi nei confronti delle imprese invitate (**Allegato 5**);
- la dichiarazione resa dal DL relativamente all'assenza di conflitto di interessi nei confronti delle imprese invitate (**Allegato 6**);

Su proposta della Struttura Tecnica

DECRETA

Richiamate integralmente le premesse,

- di approvare il Capitolato Speciale d'Appalto (**Allegato 1**) predisposto dalla

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





Struttura Tecnica per gli interventi che di volta in volta si potranno rendere necessari, e la bozza di Piano di Sicurezza e Coordinamento (**Allegato 2**), per la manutenzione straordinaria non programmabile su immobili di Edilizia Residenziale Pubblica del patrimonio di proprietà di ARTE Genova;

- di approvare l'importo complessivo delle opere da appaltare, mediante la forma dell'«Accordo Quadro», pari ad € 2.000.000,00, di cui € 1.600.000,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta (di cui € 640.000,00 di costi della manodopera individuati ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023) ed € 400.000,00 quali costi stimati per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- di approvare il Q.T.E. 1 "a base di appalto" riportato in premessa;
- di espletare l'affidamento dei lavori mediante Procedura Negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D.Lgs. n°36/2023, seguendo il criterio del prezzo più basso con esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del predetto Decreto Legislativo, secondo il metodo "A";
- di invitare le imprese di cui all'elenco allegato (**Allegato 3**) redatto dall'Ufficio Appalti e Contratti secondo criteri di rotazione, trasparenza e parità di trattamento sulla base dell'elenco di imprese Aziendale;
- di nominare Responsabile Unico del Progetto per l'Accordo Quadro di cui trattasi l'Arch. Dario Cavallaro, responsabile dell'ufficio progettazione ed esecuzione della Struttura Tecnica 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 Direttore dei Lavori per l'Accordo Quadro di cui trattasi l'Ing. Alessio Bartolotta, funzionario dell'ufficio progettazione ed esecuzione della Struttura Tecnica dell'Azienda;
- di nominare Ufficiale Rogante della procedura l'Avv. Valentina Cifarelli, funzionario



dell'Area Professionale Legale dell'Azienda;

- di nominare Responsabile della Verifica dei requisiti delle Imprese per la procedura di aggiudicazione mediante Fascicolo virtuale dell'Operatore Economico, accessibile tramite piattaforma ANAC (FVOE 2.0), 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 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. d.
- di prevedere l'intervento sul Piano degli investimenti, dando atto che la spesa di complessivi € 2.500.000,00 dovrà essere così imputata:
 - € 1.125.000,00 a carico dei proventi di vendita degli "alloggi di pregio":
 - ✓ anno 2025: € 500.000,00;
 - ✓ anno 2026: € 375.000,00;
 - ✓ anno 2027: € 250.000,00;
 - € 1.375.000,00 a carico proventi di vendita della L.R. n. 10/2004:
 - ✓ anno 2026: € 500.000,00;
 - ✓ anno 2027: € 875.000,00;
- di disporre, in considerazione del fatto che le disponibilità derivanti dalle vendite già effettuate risultano sufficienti a finanziare esclusivamente l'annualità 2025, che l'utilizzo delle annualità 2026 – 2027 sia subordinata alla verifica della presenza delle risorse necessarie.

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. 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. Genova e organo deputato alla nomina del RUP e Direttore dei Lavori, dichiaro che in riferimento alle Imprese 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

Dirigente 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: Cavallardo Aldo Dario

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

