



**OGGETTO:** Accordo Quadro con un unico operatore relativo all'esecuzione di interventi urgenti di riqualificazione del civico 1 di Via Cechov e di recupero alloggi di Via Cechov 1-8-10-12-14 e di Via Maritano 67, di proprietà del Comune di Genova, da eseguirsi da parte di A.R.T.E. Genova in forza di convenzione in data 08/08/2018.

Approvazione degli elaborati di appalto ed indizione della procedura di affidamento dei lavori.

Approvazione QTE 1 "a base di appalto".

Codice commessa: 516.U.U.Y23.MS.T.ER

Codice finanziario: 69FINTER

CUP: C32D23000100004

**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 ai sensi della L.R. n. 09/1998 le ARTE (Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia) sono individuate quali Enti attuatori e gestori degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica e, inoltre, assumono il ruolo più generale di operatori pubblici dell'Edilizia e di gestori del patrimonio pubblico e di supporto, qualora richiesto, della Regione e degli Enti locali per la progettazione e l'attuazione di interventi sul territorio;
- che, con scrittura privata prot. n. NP/151283 del 08/08/2018, è stata stipulata tra il Comune di Genova e A.R.T.E. Genova specifica convenzione per l'affidamento a

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

Member of CISQ Federation



Codesta Azienda della gestione del civico patrimonio di edilizia Residenziale Pubblica;

- che la suddetta convenzione, all'art. 7, stabilisce che le opere di manutenzione straordinaria siano programmate e concordate con il Comune;
- che la copertura degli oneri è a carico della Civica Amministrazione salvo eventuale saldo positivo delle spese di cui all'art. 9 della convenzione in oggetto;
- che allo stato non è prevedibile la presenza di alcuno saldo positivo.

**Premesso inoltre:**

- che con D.D. n. 2023-179.0.0.-312 del 24/07/2023 (Allegato 1), il Comune di Genova ha autorizzato Codesta Azienda all'esecuzione degli interventi urgenti di riqualificazione del civico 1 di Via Cechov e di recupero alloggi di via Cechov 1-8-10-12-14 e di Via Maritano 67, per un importo complessivo pari ad € 1.178.500,00, stanziando il relativo finanziamento;

**Considerato:**

- che la Struttura Tecnica ha redatto il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 2) e il Piano di Sicurezza e Coordinamento (Allegato 3) relativo all'esecuzione dell'intervento, dal quale risulta un ammontare dell'appalto così ripartito:

Importo da sottoporre a ribasso d'asta	865.965,27 €
--	--------------

Costi e Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	118.086,17 €
--	--------------

---

Totale a base d'appalto	984.051,44 €
-------------------------	--------------

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

Member of CISQ Federation



oltre il relativo Q.T.E. n° 1 che risulta così articolato:

Voci di Q.T.E.n°1	Importi di Q.T.E. n°1
Lavori da sottoporre a ribasso d'asta	865.965,27 €
Costi e Oneri per la Sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	118.086,17 €
<b>Totale Lavori a base di appalto</b>	<b>984.051,44 €</b>
IVA 10%	98.405,14 €
Spese Tecniche 8%	78.724,11 €
IVA su Spese Tecniche 22%	17.319,31 €
<b>TOTALE INTERVENTO</b>	<b>1.178.500,00 €</b>

- che è stato redatto il corrispondente “Q.T.E. regionale” a conferma dei succitati importi (Allegato 4).

#### Preso atto:

- che, al fine di procedere all'esecuzione delle opere relative alla riqualificazione del civico 1 di Via Cechov e di recupero alloggi di Via Cechov 1-8-10-12-14 e di Via Maritano 67, occorre procedere alla nomina di un Direttore dei Lavori;
- che per l'espletamento dell'attività di Direzione dei Lavori è attualmente possibile ricorrere a personale interno alla Struttura Tecnica e che il tecnico interpellato, Geom. Davide Cartagenova, ha dichiarato la propria disponibilità a dirigere i lavori a lui proposti.

**Ritenuto:**

- di espletare l'affidamento dei lavori mediante Procedura Negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. 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, comma 1, del predetto Decreto Legislativo, secondo il metodo "A", per un totale a base di appalto pari a 984.051,44 €, riservandosi di interrompere la procedura nel caso in cui il numero degli offerenti risultasse inferiore a 5;

**Su proposta della Struttura Tecnica****DECRETA****Richiamate integralmente le premesse**

- di nominare RUP dell'intervento l'Ing. Christian Corradi, Dirigente della Struttura Tecnica dell'Azienda;
- di approvare il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 2) e il Piano di Sicurezza e Coordinamento (Allegato 3) redatto dalla Struttura Tecnica, inerente l'Accordo Quadro con un unico operatore relativo all'esecuzione degli interventi urgenti di riqualificazione del civico 1 di Via Cechov e di recupero alloggi di via Cechov 1-8-10-12-14 e di Via Maritano 67, per un importo lavori ribassabili pari ad € 865.965,27, comprensivi dei costi della manodopera comunque non soggetti a ribasso d'asta, ed € 118.086,17 quali oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza anch'essi non soggetti a ribasso;
- di approvare il QTE n. 1 "a base di appalto" dell'intervento riportato nelle premesse e redatto su modello regionale (Allegato 4) dell'importo complessivo di 1.178.500,00 €;
- di espletare l'affidamento dei lavori mediante Procedura Negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett.



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, comma 1, del predetto Decreto Legislativo, secondo il metodo "A", per un totale a base di appalto pari a 984.051,44 €, riservandosi di interrompere la procedura nel caso in cui il numero degli offerenti risultasse inferiore a 5;

- di invitare le imprese di cui all'elenco allegato (Allegato 5) redatto dall'Ufficio Appalti e Contratti secondo criteri di rotazione, trasparenza e parità di trattamento sulla base dell'elenco di imprese Aziendale;
- di nominare Direttore dei Lavori il tecnico, dipendente dell'Azienda, Geom. Davide Cartagenova;
- di prendere atto delle dichiarazioni rese dal RUP e dal Direttore dei Lavori relativamente all'assenza di conflitto di interessi nei confronti delle imprese invitate (Allegati 6 e 7);
- di nominare Ufficiale Rogante della gara d'appalto l'Avv. Alessandra Mangini, Funzionaria dell'Area Legale dell'Azienda;
- di nominare Responsabile della Verifica dei requisiti delle Imprese per la Procedura di aggiudicazione con il sistema AVCPass l'Ing. Giordano Bertelà, responsabile dell'Ufficio Appalti e Contratti dell'Azienda e collaboratore alla verifica di cui sopra il Dott. Sudermania Matteo, dipendente dell'Ufficio;
- di prendere atto che il Comune di Genova provvederà mediante pagamento ad ARTE delle spese relative all'esecuzione degli interventi in oggetto, dietro presentazione di nota di addebito fuori campo IVA, con dichiarazione circa la regolarità dei lavori eseguiti e attestazione circa la regolarità contributiva dell'impresa esecutrice, con l'emissione di atto di liquidazione elettronico;
- di prendere atto che l'intervento è finanziato dal Comune di Genova che, con D.D. n. 2023-179.0.0.-312 del 24/7/2023, ha impegnato la somma complessiva di 1.178.500,00 € da trasferire ad ARTE, al capitolo 74068 c.d.c. 2010.8.07 "Interventi in materia 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](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

Member of CISQ Federation





edilizia residenziale pubblica – Contributi agli investimenti a altre Imprese” del Bilancio 2023 – P.d.C 2.3.3.3.1 crono 2023/756 (IMPE 2023/125293), a valere su una quota dell’avanzo accantonato in c/capitale applicato al bilancio 2023;

- di imputare il costo di € 984.051,44 (imponibile lavori a base di appalto) sul conto 520604 “Interventi in conto terzi” del Preventivo 2023.

**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: Corradi Christian

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

Member of CISQ Federation

