



OGGETTO: Programma di recupero di n° 45 alloggi ERP di proprietà A.R.T.E. Genova nell'ambito della Città Metropolitana di Genova, mediante contributi finanziari a valere sul Fondo Strategico Regionale e cofinanziamento con fondi derivanti dalle vendite del patrimonio ai sensi della L.R. 10/2004.

- Suddivisione della commessa in n° 2 lotti denominati "Lotto 1" e "Lotto 2".
- Approvazione del progetto, dei QTE 1 "a base di gara" ed indizione della procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023, relativa agli Accordi Quadro, con un unico operatore economico, dei n° 2 lotti individuati, composti da un numero variabile dai 20 ai 25 alloggi ciascuno.

Codici commessa: 518.1.U.Y23.MS.P.ER - Lotto 1
518.2.U.Y23.MS.P.ER - Lotto 2

Codici finanziari: 10FONDOSTRREG
25L10

CUP: C32D23000110007

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 stata 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 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

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

Member of CISQ Federation





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°45 alloggi per l'anno 2023:

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 nota Prot. 17517 del 31/08/2023 (Allegato 1), ARTE ha trasmesso alla Regione Liguria - Settore Programmi Urbani Complessi ed Edilizia, le schede tecnico-amministrative contenenti il cronoprogramma finanziario per gli interventi del triennio 2023÷2025;
 - che con D.G.R. n° 906 del 25/09/2023 (Allegato 2) avente ad oggetto: "Presenza d'atto del verbale del Comitato di indirizzo del Fondo strategico regionale del 13/09/2023 (Sezione investimenti infrastrutturali pubblici). Determinazioni conseguenti - Definizione degli interventi infrastrutturali" la Regione Liguria ha ammesso a finanziamento, a valere sulle risorse del Fondo Strategico Regionale, ai sensi dell'articolo 4, comma 12 della L.R. n. 34/2016, vari interventi proposti, tra i quali, relativamente al paragrafo "Interventi dell'area Edilizia Residenziale Pubblica" è compreso quello relativo al recupero di n. 45 alloggi di ERP di proprietà A.R.T.E. (anno 2023) per un importo complessivo di spesa di € 1.280.000,00 di cui € 1.200.000,00 a valere su risorse del Fondo Strategico Regionale e con un cofinanziamento di ARTE Genova pari a € 80.000,00;
 - che con decreto n° 7036 del 24/10/2023 del Dirigente del Settore programmi urbani complessi ed edilizia della Regione Liguria (Allegato 3) è stato concesso il contributo complessivo di € 1.200.000,00 a ARTE Genova ed è stata impegnata la relativa somma con imputazione agli esercizi di cui al piano finanziario sotto indicato, autorizzando la spesa a valere sulle risorse del Fondo Strategico Regionale:

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

Member of CISQ Federation



Denominazione Intervento	Costo complessivo Euro	Cofinanziamento beneficiario Euro	Contributo regionale FSR Euro	Scadenza
Recupero di n° 45 alloggi ERP di proprietà A.R.T.E. Genova nell'ambito della Città Metropolitana di Genova	1.280.000,00	0	150.000,00	31/12/2023
		80.000,00	1.050.000,00	31/12/2024
Totale	1.280.000,00	80.000,00	1.200.000,00	

- che il QTE 1 "a base di offerta" della commessa, complessivo e ripartito per fonti di finanziamento, risulta il seguente:

Voci di QTE	QTE 1 Complessivo Recupero di 45 alloggi ARTE	QTE 1 Contributo regionale FSR	QTE 1 Proventi da vendite LR 10/2004
Lavori e oneri di sicurezza	1.012.500,00	950.000,00	62.500,00
Allacciamenti ai pubblici servizi	14.375,00	12.500,00	1.875,00
Spese tecniche 15%	151.875,00	142.500,00	9.375,00
IVA 10% su Lavori	101.250,00	95.000,00	6.250,00
Totale QTE	1.280.000,00	1.200.000,00	80.000,00

Premesso, inoltre:

- 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;
- che, con il medesimo Decreto dell'Amministratore Unico n° 202 del 06/07/2023, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto l'Ing. Christian Corradi, quale Dirigente della

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

Member of CISQ Federation



Struttura Tecnica.

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 due distinti lotti di affidamento, denominati “Lotto 1” e “Lotto 2”, composti da un numero variabile dai 20 ai 25 alloggi ciascuno, per complessivi n° 45 alloggi;
- che la Struttura Tecnica ha redatto gli elaborati a base di gara costituiti, per ciascuno dei 2 lotti, dal Capitolato Speciale d’Appalto (Allegato P1), dall’Elenco Prezzi (Allegato P2), nonché dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (Allegato P3) dai quali risulta un ammontare, per ciascuno dei 2 contratti, così ripartito:

LOTTI 1 e 2

Lavori soggetti a ribasso	€ 486.000,00
Oneri per la sicurezza	€ 20.250,00
Totale a base d’asta	€ 506.250,00

- che, pertanto, il QTE 1 “a base di offerta” di ciascuno dei 2 lotti di alloggi sfitti di proprietà ARTE, comprensivo della sua suddivisione per canali di finanziamento, risulta il seguente:

LOTTI 1 e 2

Voci di QTE	QTE 1 Singolo Lotto	QTE 1 Contributo regionale FSR	QTE 1 Proventi da vendite LR 10/2004
Lavori e oneri di sicurezza	506.250,00	475.000,00	31.250,00
Allacciamenti ai pubblici servizi	7.187,50	6.250,00	937,50
Spese tecniche 15%	75.937,50	71.250,00	4.687,50
IVA 10% su Lavori	50.625,00	47.500,00	3.125,00

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

Member of CISQ Federation



Totale QTE	640.000,00	600.000,00	40.000,00
------------	------------	------------	-----------

- che, è stato redatto il corrispondente “Q.T.E. 1 su modello regionale”, a conferma dei succitati importi, di cui all’Allegato A (QTE complessivo e suddiviso per canali di finanziamento);
- a seguito della riorganizzazione aziendale si è ritenuto opportuno rivedere il ruolo di Responsabile Unico del Progetto dei due affidamenti oggetto del presente Decreto, individuato nel Geom. Davide Cartagenova, dipendente della Struttura Tecnica che, opportunamente informato, ha dato la propria disponibilità;

Preso atto:

- che, al fine di procedere all’esecuzione delle opere relative al recupero dei 45 alloggi sfitti di ARTE, occorre procedere alla nomina dei Direttori dei Lavori per ogni singolo Lotto individuato;
- che per l’espletamento dell’attività di Direzione dei Lavori è attualmente possibile ricorrere a personale interno alla Struttura Tecnica e che i tecnici interpellati hanno dichiarato la propria disponibilità a dirigere i lavori loro proposti secondo gli abbinamenti di seguito elencati:

- Lotto 1: Arch. Andrea Cacciabue
- Lotto 2: Arch. Valentina Noli

Ritenuto:

- per la specificità dei lotti 1 e 2, di ricorrere alla forma dell’ “Accordo Quadro concluso con un unico operatore economico”, suddiviso in 2 distinti contratti denominati “Recupero alloggi sfitti ARTE - Lotti 1 e 2”;
- 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. 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 importo a base di appalto per ciascun lotto pari a € 506.250,00 di cui € 486.000,00 per lavori a misura soggetti a ribasso d'asta (comprensivi dei costi della manodopera comunque non soggetti a ribasso d'asta) ed € 20.250,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, 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 4) redatto dall'Ufficio Appalti e Contratti secondo criteri di rotazione, trasparenza e parità di trattamento sulla base dell'elenco di imprese Aziendale;

Visti:

- la D.G.R. n° 906 del 25/09/2023 (Allegato 2);
- il decreto n° 7036 del 24/10/2023 del Dirigente del Settore programmi urbani complessi ed edilizia della Regione Liguria (Allegato 3);
- l'elenco delle imprese da invitare a ciascuna delle procedure di gara (Allegato 4);
- le dichiarazioni rese dal Dirigente della Struttura Tecnica, dal RUP e dai Direttori dei Lavori relativamente all'assenza di conflitto di interessi nei confronti delle imprese invitate (Allegati 5, 6, 7 e 8);

Su proposta della Struttura Tecnica

D E C R E T A

- Le premesse sono parte integrante del presente decreto;
- di nominare Responsabile Unico del Progetto, a far data dal presente Decreto, il Geom. Cartagenova Davide, in sostituzione dell'Ing. Christian Corradi, dei due affidamenti

oggetto del presente Decreto;

- di approvare il progetto redatto dalla Struttura Tecnica, costituito dal Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato P1), dall'Elenco Prezzi (Allegato P2), nonché dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (Allegato P3), relativo all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per il recupero di n° 45 alloggi sfitti di E.R.P. di proprietà A.R.T.E., nell'ambito della Città Metropolitana di Genova;
- di dare atto che, allo scopo di ridurre i tempi di esecuzione dei lavori e consentire una maggiore efficienza ed organizzazione logistica agli esecutori, si è ritenuta opportuna la suddivisione della commessa in due distinti lotti di affidamento, denominati "Lotto 1" e "Lotto 2", in forma di "Accordo Quadro", composti ciascuno da un numero variabile dai 20 ai 25 alloggi, per complessivi n° 45 alloggi;
- di approvare il QTE 1 "a base di offerta", dei Lotti 1 e 2, riportato nelle premesse e redatto su modello regionale, di cui all' Allegato A (QTE complessivo e suddiviso per canali di finanziamento);
- di procedere, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n° 36/2023, con l'individuazione degli aggiudicatari dei n° 2 Accordi Quadro, composti ciascuno da un numero variabile dai 20 ai 25 alloggi, mediante Procedura Negoziata, senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, per un importo a base di appalto per ciascun lotto pari a € 506.250,00 di cui € 480.000,00 per lavori a misura soggetti a ribasso d'asta ed € 20.250,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- di invitare, per ciascuno dei 2 lotti, le imprese di cui all'elenco allegato (Allegato 4) 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 i tecnici, dipendenti dell'Azienda, di seguito elencati:

- Lotto 1: Arch. Andrea Cacciabue



- Lotto 2: Arch. Valentina Noli
- 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 dare atto che la commessa è inserita nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2023÷2025 approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n° 202 del 06/07/2023;
- di dare atto che la commessa è finanziata:
 - per € 1.200.000,00 con risorse di edilizia residenziale pubblica a valere sul Fondo Strategico Regionale secondo i contenuti della D.G.R. n° 906 del 25/09/2023 per l'importo di € 1.200.000,00 (Allegato 2) e del Decreto n° 7036 del 24/10/2023 del Dirigente Settore programmi urbani complessi ed edilizia della Regione Liguria (Allegato 3)
 - per € 80.000,00 a valere su risorse derivanti dalle vendite ai sensi della L.R. 10/2004, da porre a carico dell'esercizio 2023.

L'Amministratore Unico
(Dott. Paolo Gallo)

Il Dirigente della Struttura Tecnica
(Ing. Christian Corradi)

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





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

