

OGGETTO: Accordo Quadro biennale per interventi urgenti e non programmabili di recupero e riqualificazione relativi ad alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione permanente, ad unità immobiliari (alloggi e locali) di libero mercato destinati alla locazione, ad immobili (alloggi, locali ed aree) di libero mercato destinati alla vendita, di proprietà A.R.T.E., siti nella provincia di Genova.

Approvazione dei rispettivi Q.T.E. 1 coincidenti con i QTE 2, degli elaborati d'appalto e indizione di gara.

CUP: C47H21007220005

Codici Commessa:

482.1.U.Y22.MO.P.LP (alloggi in locazione permanente)

482.2.U.Y22.MO.P.LM (unità immobiliari - alloggi e locali - di libero mercato in locazione)

482.3.U.Y22.MO.P.VE (immobili di libero mercato destinati alla vendita)

Codice Finanziario: 61AUTOFINARTE

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:

- la Legge Regionale n. 2 del 05 Marzo 2021 disciplina le funzioni della Regione Liguria quale centrale di committenza e soggetto aggregatore, ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici), nonché quale Stazione Unica Appaltante Regionale (SUAR), ai sensi dell'art. 13 della Legge 136/2010 (Piano straordinario contro le mafie);

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'art. 3 della L.R. 2/2021 di cui sopra prevede che la SUAR sia articolata su base provinciale e si avvalga, ai fini dell'affidamento di lavori relativi all'Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla Legge n. 179/1992 e delle altre tipologie edilizie di specifica competenza, delle strutture esistenti presso le Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia (ARTE);
- lo stesso art. 3 della L.R. 2/2021 lascia autonomia alle ARTE liguri per quanto riguarda la progettazione, l'espletamento di gare di lavori, nonché per la fornitura di beni e servizi necessari al loro funzionamento, lasciando la facoltà di avvalersi della SUAR per tali affidamenti.

Premesso inoltre:

- Che con Decreto dell'Amministratore Unico n. 31002 del 06/03/2018 sono stati approvati gli elaborati d'appalto dell'Accordo Quadro biennale per interventi urgenti e non programmabili di recupero e riqualificazione relativi ad alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione permanente, ad unità immobiliari (alloggi e locali) di libero mercato destinati alla locazione, ad immobili (alloggi, locali ed aree) di libero mercato destinati alla vendita, di proprietà A.R.T.E., siti nella provincia di Genova, per un importo a base d'asta pari ad € 140.000,00, di cui € 135.100,00 per lavori a misura soggetti a ribasso ed € 4.900,00 per oneri di attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso;
- Che con Decreti AU n. 32367 del 15/9/2020 e n. 38 del 04/02/2021 sono stati approvati gli incrementi, rispettivamente di € 28.000,00 e di € 42.000,00, all'importo del contratto di Rep. n. 85 del 27/9/2018 con l'appaltatore EDIL DYAA di Ilami Ylli;
- Che essendo ormai giunti alla conclusione dell'appalto, per esaurimento degli importi stanziati, risulta necessario procedere all'indizione di una nuova gara finalizzata ad un nuovo Accordo Quadro.
- Che con P.D. n. 11 del 17/02/2022 è stato nominato RUP dell'intervento il Geom. Lorenzo Ferrari.

Considerato:

- Che la Struttura Tecnica ha predisposto il Capitolato Speciale d'Appalto per gli interventi che di volta in volta si renderanno necessari, in sintesi consistenti in:
 1. Formazione di impianto di cantiere e formazione di ponteggi.
 2. Demolizioni, raschiature, formazioni di crene, smontaggi, sgomberi e trasporto alla PP.DD.
 3. Demolizione di vecchi impianti elettrici, idrico-sanitari, di riscaldamento.

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



4. Formazioni di tramezze, p.p.o di controsoffitti, di rivestimenti in piastrelle, di pavimentazioni, rasature e sigillature varie.
 5. Riparazione di serramenti interni, esterni, avvolgibili, persiane alla genovese.
 6. F.p.o di nuovi serramenti sia interni che esterni.
 7. Formazione di impianti igienico-sanitari e rilascio certificati di conformità secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
 8. Formazione di impianti di riscaldamento e rilascio certificati di conformità secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
 9. Formazione di impianti elettrici e rilascio certificati di conformità secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
 10. Pulizia finale degli alloggi e dei locali.
 11. Tracciamento posti auto, pulizia aree, provvista e posa in opera di dissuasori e/o paletti di delimitazione.
- Che l'importo complessivo da appaltare ammonta ad € 140.000,00 di cui € 135.100,00 per lavori a MISURA soggetti al ribasso d'asta ed € 4.900,00 per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non soggetti a ribasso;
 - Che l'importo complessivo dei lavori da appaltare viene destinato in parte alla tipologia "alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione permanente", in parte alla tipologia "unità immobiliari (alloggi e locali) di libero mercato in locazione" e in parte alla tipologia "aree, locali e aree di libero mercato destinati alla vendita" secondo i QTE di seguito dettagliati:

QTE 1 "alloggi in locazione permanente" coincidente con il QTE 2

Lavori	€ 100.000,00
Iva 10%	€ 10.000,00
Totale	€ 110.000,00

QTE 1 "alloggi e locali di libero mercato in locazione" coincidente con il QTE 2

Lavori	€ 20.000,00
Iva 10%	€ 2.000,00
Totale	€ 22.000,00

QTE 1 "immobili di libero mercato destinati alla vendita" coincidente con il QTE 2

Lavori	€ 20.000,00
Iva 10%	€ 2.000,00
Totale	€ 22.000,00

Su proposta della Struttura Tecnica

DECRETA

Richiamate integralmente le premesse,

- Di approvare il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 1) dell'Accordo Quadro biennale per gli interventi che di volta in volta si renderanno necessari, per il recupero e la riqualificazione delle seguenti tipologie di immobili:
 - a) alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione permanente,
 - b) unità immobiliari (alloggi e locali) di libero mercato destinati alla locazione;
 - c) immobili (alloggi, locali e aree) di libero mercato destinati alla vendita, di proprietà A.R.T.E.;
- Di approvare l'importo complessivo delle opere da appaltare, pari ad € 140.000,00 di cui € 135.100,00 per lavori a MISURA soggetti al ribasso d'asta ed € 4.900,00 per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- Di espletare l'affidamento dei lavori mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. b), del D. Lgs n° 50/2016 ed a seguito della richiesta di preventivi, mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di offerta;
- Di approvare l'elenco delle imprese da consultare (allegato 2) redatto dall'Ufficio Appalti e Gestione P.P.P. secondo criteri di rotazione, trasparenza e parità di trattamento sulla base dall'elenco di imprese aziendale;
- Di nominare quale D.L. il Geom. Lorenzo Ferrari funzionario della Struttura Tecnica dell'Azienda;
- Di approvare i QTE n° 1 "a base di appalto" coincidenti con i QTE 2 "dopo l'appalto" dell'intervento riportati in premessa;
- Di imputare il costo relativo alla quota destinata agli alloggi in locazione permanente, pari ad € 105.100,00 (imponibile + IVA prorata al 51%), al conto 5207020230 "Spese manutenzione alloggi in locazione permanente extra quota c" con la seguente ripartizione:
 - € 52.550,00 sul preventivo 2022
 - € 52.550,00 sul preventivo 2023
- Di imputare il costo relativo alla quota destinata agli alloggi e locali di libero mercato in locazione, pari ad € 21.020,00 (imponibile + IVA prorata al 51%), al conto 5207020235 "Spese manutenzione alloggi e locali di libero mercato extra quota c" con la seguente ripartizione:

€ 10.510,00 sul preventivo 2022

€ 10.510,00 sul preventivo 2023

- Di imputare il costo relativo alla quota destinata ad immobili di libero mercato destinati alla vendita, pari ad € 21.020,00 (imponibile + IVA prorata al 51%), al conto 5207020235 "Spese manutenzione alloggi e locali di libero mercato extra quota c" con la seguente ripartizione:
 - € 10.510,00 sul preventivo 2022
 - € 10.510,00 sul preventivo 2023.

L'Amministratore Unico
(Dott. Paolo Gallo)

Il Dirigente Struttura Tecnica /
Dirigente ad interim
Struttura Amministrazione e Gestione
(Ing. Giovanni Paolo Spanu)

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione
Economica

per il controllo di regolarità contabile
Andrea Mancini

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Gestione del
Partenariato Pubblico Privato

Viviana Traverso

Visto Rup: Ferrari Lorenzo