



**OGGETTO:** Programma di recupero di n° 40 alloggi ERP di proprietà A.R.T.E. Genova, mediante l'utilizzo di risorse di edilizia sovvenzionata di cui alla L.R. n° 38 del 03/12/2007.

- Suddivisione della commessa in n° 5 Lotti denominati "Lotto 1, 2, 3, 4, 5".
- Approvazione del progetto, dei QTE 1 "a base di gara" ed indizione della gara relativa agli Accordi Quadro, con un unico operatore economico, dei 5 lotti individuati, costituiti da n° 8 alloggi ciascuno, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n° 50/2016 come modificato dall'art. 1, comma 2, lettera b) della L. n° 120/2020.

Codici commessa: 505.1.U.Y23.MS.P.ER Lotto 1 (n° 8 alloggi)  
505.2.U.Y23.MS.P.ER Lotto 2 (n° 8 alloggi)  
505.3.U.Y23.MS.P.ER Lotto 3 (n° 8 alloggi)  
505.4.U.Y23.MS.P.ER Lotto 4 (n° 8 alloggi)  
505.5.U.Y23.MS.P.ER Lotto 5 (n° 8 alloggi)

Codice finanziario: 01SOVVCER

CUP: C42D22000050002

**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:

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



- Che con Decreto dell'Amministratore Unico n° 214 del 19/05/2022, ARTE ha approvato il Progetto di Fattibilità del Programma di recupero di 40 alloggi sfitti ERP di proprietà dell'Azienda costituito dai documenti di seguito elencati:
  1. Relazione tecnico - illustrativa;
  2. Elenco alloggi;
  3. Quadro tecnico - economico di progetto;
  4. Attività tecnica per il recupero degli alloggi;
  5. Prime indicazioni per i piani di sicurezza.
- che, con nota Prot. 9343 del 19/05/2022 (All.1), ARTE ha trasmesso alla Regione Liguria - Settore Programmi Urbani Complessi ed Edilizia, i tre documenti, ritenuti salienti, dello studio di fattibilità che di seguito si elencano:
  1. Relazione tecnico - illustrativa;
  2. Elenco alloggi;
  3. Quadro tecnico - economico di progetto (in allegato 1);
- che con D.G.R. n° 485 del 26/05/2022 (All.2) la Regione Liguria ha approvato la proposta formulata dall'Azienda, localizzando risorse di edilizia sovvenzionata a favore di ARTE per la realizzazione dell'intervento di recupero di 40 alloggi sfitti di ERP per l'importo di € 1.300.000,00;
- che, con la stessa Deliberazione n° 485 del 26/05/2022 la Regione Liguria ha approvato il QTE 1 dell'intervento di recupero dei 40 alloggi trasmesso da ARTE che di seguito si esplicita:

Voci di QTE	QTE 1 Recupero di 40 alloggi ARTE
Lavori e oneri di sicurezza	1.000.000,00
Rilievi, accertamenti, indagini	20.000,00
Allacciamenti ai pubblici servizi	30.000,00
Spese tecniche	150.000,00



IVA su Lavori	100.000,00
Totale QTE	1.300.000,00

**Premesso, inoltre:**

- 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);
- che l'art. 1, comma 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);
- che lo stesso art. 1, comma 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;
- che, con il medesimo Decreto dell'Amministratore Unico n° 214 del 19/05/2022, è stato nominato Responsabile del Procedimento l'Ing. Giordano Bertelà, Responsabile dell'Ufficio Programmi Speciali ed Attività Tecnica per la Regione Liguria.

**Considerato:**

- che, allo scopo di ridurre i tempi di esecuzione dei lavori e di facilitare la gestione delle opere, si è ritenuta necessaria la suddivisione della commessa in cinque distinti affidamenti, denominati da "lotto 1" a "lotto 5", composti da n° 8 alloggi ciascuno, per complessivi n° 40 alloggi;
- che per i n° 40 alloggi sfitti oggetto di intervento è stato valutato l'importo lavori medio previsto ad alloggio, comprensivo di oneri della sicurezza, pari ad € 25.000,00

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](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 ad IVA 10% su voce lavori e oneri di sicurezza, spese tecniche al 15%, oneri aggiuntivi relativi ad anticipazioni contro fattura/allacciamenti, rilievi, accertamenti e indagini;

- che la Struttura Tecnica ha redatto gli elaborati a base di gara costituiti, per ciascuno dei 5 lotti (da 1 a 5), dal Capitolato Speciale d'Appalto (All. P1), dall'elenco Prezzi degli alloggi sfitti (All. P2), nonché dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (All. P3) dai quali risulta un ammontare, per ciascuno dei 5 contratti, così ripartito:

#### Lotti 1,2,3,4,5

Lavori soggetti a ribasso	€. 192.307,69
Oneri per la sicurezza	€. <u>7.692,31</u>
Totale a base d'asta	€. 200.000,00

- che, pertanto, il QTE 1 "a base di offerta" di ciascuno dei 5 lotti di alloggi sfitti di proprietà ARTE risulta il seguente:

#### **LOTTE 1, 2, 3, 4, 5**

<b>Voci di QTE</b>	<b>QTE 1</b> Singolo Lotto alloggi ARTE
Lavori e oneri di sicurezza	200.000,00
Rilievi, accertamenti, indagini	4.000,00
Allacciamenti ai pubblici servizi	6.000,00
Spese tecniche	30.000,00
IVA su Lavori	20.000,00
<b>Totale QTE</b>	<b>260.000,00</b>

- che, è stato redatto il corrispondente "Q.T.E. 1 su modello regionale", a conferma dei succitati importi, di cui all'Allegato A;

### **Preso atto:**

- che, al fine di procedere all'esecuzione delle opere relative al recupero dei 40 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: Geom. Mauro Chinigò
  - Lotto 2: Arch. Valentina Noli
  - Lotto 3, 4: Arch. Andrea Cacciabue
  - Lotto 5: Geom. Davide Cartagenova

**Ritenuto**, per la specificità dei lotti da 1 a 5, di ricorrere alla forma dell' "Accordo Quadro concluso con un operatore economico", suddiviso in 5 distinti contratti denominati "Recupero alloggi sfitti ARTE - lotto 1÷5", e che per l'individuazione dell'operatore economico si procederà mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n° 50/2016 come modificato dall'art. 1, comma 2, lettera b) della L. n° 120/2020

### **Visti:**

- la D.G.R. n° 485 del 26/05/2022 di localizzazione delle risorse di edilizia sovvenzionata per l'importo di € 1.300.000,00 a favore di ARTE Genova (All.2);
- l'elenco delle imprese da invitare a ciascuna delle procedure di gara (All. 3);

### **Su proposta della Struttura Tecnica**

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



## DECRETA

- Le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- di prendere atto che il Responsabile del Procedimento dei 5 affidamenti oggetto del presente decreto è l'Ing. Giordano Bertelà, funzionario della Struttura Tecnica dell'Azienda, già nominato con Decreto dell'Amministratore Unico n° 214 del 19/05/2022;
- di approvare il progetto redatto dalla Struttura Tecnica, costituito dal Capitolato Speciale d'Appalto (All. P1), dall'Elenco Prezzi degli alloggi sfitti (All. P2), nonché dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (All. P3), relativo all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per il recupero dei 40 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 una migliore organizzazione logistica agli esecutori, vista l'ubicazione molto varia sul territorio dei 40 alloggi da recuperare, si è ritenuta opportuna la suddivisione della commessa in cinque distinti affidamenti, denominati "Recupero alloggi sfitti ARTE - lotto 1÷5" comprendenti n° 8 alloggi ciascuno, per complessivi n. 40 alloggi;
- di approvare il QTE 1 "a base di offerta", di ciascun lotto da 1 a 5, riportato nelle premesse e redatto su modello regionale, di cui all' Allegato A;
- di procedere ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n° 50/2016 come modificato dall'art. 1, comma 2, lettera b) della L. n° 120/2020, con l'individuazione degli aggiudicatari dei n° 5 accordi quadro, composti ciascuno da n° 8 alloggi, mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, per un importo a base di offerta per ciascun lotto di € 200.000,00 di cui € 192.307,69 per lavori a misura soggetti a ribasso d'asta ed € 7.692,31 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;



- di invitare, per ciascuno dei 5 lotti, n° 5 operatori economici di cui agli elenchi allegati (All. 3) redatti secondo criteri di rotazione, trasparenza e parità di trattamento sulla base dell'elenco delle imprese iscritte al portale Sintel per ARTE Genova;
- di nominare Direttore dei Lavori i tecnici, dipendenti dell'Azienda, di seguito elencati:
  - Lotto 1: Geom. Mauro Chinigò
  - Lotto 2: Arch. Valentina Noli
  - Lotto 3, 4: Arch. Andrea Cacciabue
  - Lotto 5: Geom. Davide Cartagena
- di nominare Responsabile della Verifica dei requisiti delle Imprese per gli affidamenti con il sistema AVCPass l'Arch. Viviana Traverso, Responsabile dell'Ufficio Appalti e Gestione del P.P.P. dell'Azienda e collaboratore alla verifica di cui sopra il Dott. Matteo Sudermania, dipendente dell'Ufficio;
- di dare atto che la commessa è prevista nel Piano degli Investimenti del Bilancio preventivo 2023;
- di dare atto che la commessa risulta finanziata da risorse di edilizia Sovvenzionata, come da D.G.R. n° 485 del 26/05/2022, per l'importo di € 1.300.000,00.

**L'Amministratore Unico**  
Dott. Paolo Gallo

Il Dirigente Struttura Tecnica  
Ing. Giovanni Paolo 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





V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione  
Economica  
per il controllo di regolarità contabile  
Michele Pezzulo

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

Visto Rup: Bertela Giordano

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

