



**OGGETTO:** Accordo Quadro con un unico operatore relativo all'esecuzione di lavori di completamento per la riqualificazione degli spazi inutilizzati sotto gli edifici comunali, ed in gestione ad ARTE, denominati "barre alte e basse" siti in Via Vittorini e Via Pavese in Genova (2° lotto).  
Approvazione del C.S.A., del QTE 1 "a base di appalto" e indizione della Gara d'Appalto mediante Procedura Negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n° 36/2023.  
Codice commessa: 517.1.U.Y23.MS.T.ER  
Codice finanziario: 69FINTER  
CUP: C34F23000180004

**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 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 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

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





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 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;

**Premesso inoltre:**

- che con D.G.C. n. 2022-7 del 20/01/2022 (Allegato 1), inerente l'approvazione del programma di interventi urgenti di manutenzione straordinaria nell'ambito del patrimonio abitativo di erp comunale gestito da Arte per l'anno 2022, è stato approvato l'intervento relativo ai lavori di completamento per la riqualificazione degli spazi inutilizzati sotto gli edifici comunali, ed in gestione ad ARTE, denominati "barre alte e basse" siti in Via Vittorini e Via Pavese in Genova (2° lotto), per l'importo complessivo di € 299.400,00 finanziati tramite mutuo da contrarre nell'anno 2022 o devoluzione di mutui già contratti;
- che con Determina Dirigenziale n. 2022-179.0.0.-136 del 7/4/2022 (allegato 2) è stata approvata l'esecuzione del suddetto programma di interventi per l'anno 2022 ed è stato approvato il relativo finanziamento, con mutuo da contrarre nell'esercizio 2022 o con devoluzione di mutui già contratti;
- che nella sopra citata D.D. il Comune di Genova subordina l'affidamento dei lavori alla formale contrazione del mutuo o alla devoluzione di mutui già contratti, dando mandato alla Direzione Servizi Finanziari per la predisposizione degli atti contrattuali relativi alle procedure di ricorso all'indebitamento;
- che il Comune di Genova *ha effettivamente contratto il mutuo necessario a finanziare i suddetti lavori, come indicato nella Determina Dirigenziale n. 2022-179.0.0.-293 del 1/8/2022 (allegato 3)*

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



### Considerato:

- che la Struttura Tecnica ha redatto il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 4) dell'intervento, dal quale risulta un ammontare dell'appalto così ripartito:

Lavori soggetti a ribasso	€ 240.000,00
Oneri per la sicurezza	€ 10.000,00

---

<b>Totale da appaltare</b>	<b>€ 250.000,00</b>
----------------------------	---------------------

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

Voci di QTE	<b>Q.T.E. 1</b>
Lavori soggetti a ribasso	240.000,00
Oneri per la Sicurezza	10.000,00
<b>Totale lavori</b>	<b>250.000,00</b>
IVA su lavori 10%	25.000,00
Spese tecniche 8%	20.000,00
IVA su spese tecniche 22%	4.400,00
<b>Totale intervento</b>	<b>299.400,00</b>

- che è stato redatto il corrispondente "Q.T.E. regionale" a conferma dei succitati importi (Allegato 5);

### Preso atto:

- che, al fine di procedere all'esecuzione delle opere relative ai lavori di completamento per la riqualificazione degli spazi inutilizzati sotto gli edifici comunali, 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 ad € 250.000,00 di cui € 240.000,00 per lavori (comprensivi dei costi della manodopera comunque non soggetti a ribasso d'asta) ed € 10.000,00 quali oneri presunti per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso, riservandosi di interrompere la procedura nel caso in cui il numero degli offerenti risultasse inferiore a 5;

**Viste:**

- le dichiarazioni rese dal Dirigente della Struttura Tecnica e RUP e dal Direttori dei Lavori relativamente all'assenza di conflitto di interessi nei confronti delle imprese invitate (Allegati 7 e 8);

**Su proposta della Struttura Tecnica**

**DECRETA**

**Richiamate integralmente le premesse**

- di nominare come RUP dell'intervento l'ing. Christian Corradi;
- di approvare il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 4) redatto dalla Struttura Tecnica, relativo all' Accordo Quadro con un unico operatore per l'esecuzione di Lavori di completamento per la riqualificazione degli spazi inutilizzati sotto gli edifici comunali, ed in gestione ad ARTE, denominati "barre alte e basse" siti in Via Vittorini e Via Pavese in

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





Genova (2° lotto), per una spesa complessiva di € 250.000,00, di cui € 240.000,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 10.000,00 quali oneri presunti per l'attuazione del Piano di Sicurezza 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 5) dell'importo complessivo di € 299.400,00;
- 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 ad € 250.000,00 di cui € 240.000,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta (comprensivi dei costi della manodopera comunque non soggetti a ribasso d'asta) ed € 10.000,00 quali oneri presunti per l'attuazione del Piano di 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 6) 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 nominare Ufficiale Rogante della gara d'appalto l'Avv. Valentina Cifarelli, 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 l'intervento in oggetto sarà fatturato dall'impresa appaltatrice direttamente al Comune di Genova mediante fatturazione elettronica e che lo stesso sconta la modalità dello "split payment" nel versamento dell'IVA pertanto, ai sensi della legge 23/12/14 n. 190, art. 1, comma 629, l'onere del versamento dell'imposta risulta 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





carico dell'Amministrazione comunale;

- di imputare il costo dell'intervento, pari ad € 250.000,00 (imponibile lavori) al conto 520604 "Interventi conto terzi" del Bilancio preventivo 2024;
- di dare atto che il finanziamento dell'intervento è garantito a valere su risorse proprie di titolarità del Comune di Genova, come stabilito dalla D.D. 2022-179.0.0.-136 del 07/04/2022 (Allegato 5) con la quale il Comune ha stanziato la somma di € 299.400,00 per l'intervento in oggetto, subordinando l'affidamento dei lavori alla formale contrazione del mutuo o alla devoluzione di mutui già contratti
- di dare atto che il Comune di Genova *ha effettivamente contratto il mutuo necessario a finanziare i suddetti lavori, come indicato nella Determina Dirigenziale n. 2022-179.0.0.-293 del 1/8/2022 (allegato 3)*

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. Genova e organo deputato alla nomina del Direttore dei Lavori, dichiaro che in riferimento all'elenco delle imprese partecipanti alla presente gara o all'impresa aggiudicataria/affidataria/subappaltatrice del presente contratto 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)

**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](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 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

