

**OGGETTO:** Accordi Quadro con un unico operatore relativi all'esecuzione di lavori urgenti non programmabili di recupero di alloggi sfitti di proprietà A.R.T.E., da destinarsi al rialloggiamento, con finanziamento della L.80 del 23/5/2014 - Programma di recupero e razionalizzazione degli alloggi di ERP – secondo la riprogrammazione delle disponibilità residue di fondi della linea a) di cui al Decreto Direttoriale MIT 189/2020 e cofinanziamento da fondi del patrimonio storico.

Suddivisione in n. 2 Lotti denominati Lotto 1 e Lotto 2.

Approvazione dei progetti, dei QTE 1 a base di gara, coincidente con il QTE2 "dopo l'appalto", e affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) e art. 51, c. 1, lett. a), del D.L. n. 77/2021 convertito in legge con L. 29 luglio 2021, n. 108.

Codici commessa: 321.24.U.Y21.MS.P.ER (Lotto 1 – n° 6 alloggi)

321.25.U.Y21.MS.P.ER (Lotto 2 – n° 5 alloggi)

Codici finanziari: 02SOVVMIN;

26VENDARTE

CUP:C34B15000350003

CIG (lotto 1):8979778B38

CIG (lotto 2):897978837B

**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

### Richiamati:

- l'art. 4 del D.L. n. 47/2014, convertito con modificazioni dalla L. n. 80/2014, che prevede, tra l'altro, l'approvazione con decreto interministeriale di criteri per la formulazione di un programma di recupero e di razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ERS, di proprietà dei Comuni e degli ex IACP;

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



- il comma 1 bis, introdotto dalla Legge di conversione n. 80/2014 del D.L. n. 47/2014, che stabilisce che le Regioni entro il 27 giugno 2014 trasmettano al MIT l'elenco delle unità immobiliari che si renderebbero immediatamente assegnabili a seguito di interventi di manutenzione e di efficientamento di non rilevante entità;

#### **Preso Atto che:**

- ARTE ha la necessità di recuperare alloggi sfitti di proprietà al fine di contenere l'emergenza abitativa del contesto cittadino genovese;
- l'Azienda, con nota prot.1578 del 25/01/2021 (All.1) ha trasmesso alla Regione Liguria l'elenco che individua le unità immobiliari di proprietà, in ordine di priorità, che possiedono i requisiti richiesti dalla citata L. 80/2014 (All.1A), individuando anche l'ammontare del proprio contributo, (ammontare eccedente l'importo di € 15.000,00 ad alloggio finanziato dal MIT);

#### **Visti:**

- il Decreto Interministeriale n. 97 del 16 marzo 2015 che ha stabilito i "Criteri per la formulazione di un Programma di Recupero e Razionalizzazione degli Immobili e degli Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)" emanato in attuazione dell'art. 4 del D.L. 28 marzo 2014 n. 47 convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 maggio 2014 n. 80, pubblicato sulla G.U. n. 116 in data 21 maggio 2015;
- la deliberazione n. 852 con cui la Giunta Regionale, in data 4 agosto 2015, ha approvato lo specifico bando che definisce le modalità ed i criteri di partecipazione al Programma di cui trattasi;
- il Decreto Direttoriale MIT n. 189/2020 (allegato 2);

#### **Premesso:**

- che gli articoli 2 e 3 della Convenzione stipulata in data 17 Aprile 2014 tra SUAR e ARTE Genova (attuativa della Convenzione stipulata in data 18 Settembre 2013 tra le Prefetture di Genova, Imperia, La Spezia e Savona, la Regione Liguria, gli Enti, le Società Regionali e gli altri Enti aderenti), disciplinano la funzione dell'Azienda quale articolazione territoriale della Stazione Unica Appaltante Regionale e ne regolano il funzionamento di tale ruolo;
- che, conseguentemente, l'espletamento delle procedure di gara di lavori concernenti l'edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 17/02/1992 n. 179 e altre tipologie edilizie di specifica competenza delle Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia, limitatamente al territorio della provincia di Genova, è affidato ad A.R.T.E. Genova;
- che la Convenzione di cui ai punti precedenti è attualmente scaduta ma, nelle

more del rinnovo della stessa, la Regione Liguria ha autorizzato ARTE Genova all'esperimento della presente procedura;

**Premesso inoltre:**

- che la Regione Liguria, con Decreto del Dirigente ufficio Programmi Urbani Complessi, n° 6113 del 12/10/2021 (allegato 3) ha concesso, sulla base delle risorse disponibili, alle ARTE della Liguria un finanziamento pari ad € 338.629,23 per l'attuazione del Programma in oggetto;
- che, in particolare, ad ARTE Genova è stato concesso il finanziamento per il recupero dei primi 12 alloggi prioritari, di cui all'elenco trasmesso con la nota prot.1578 del 25/01/2021, per un importo pari ad € 170.408,00;
- che alla posizione 3 del suddetto elenco era presente l'alloggio di Via Sertoli 7, int.15d per il quale il finanziamento Regionale prevedeva un contributo pari ad € 15.000,00;
- che per motivi di emergenza abitativa, accertati dalla struttura Amministrazione e Gestione dell'Azienda, è risultato necessario recuperare ed assegnare il suddetto alloggio nell'ambito degli interventi realizzati tramite Global Service senza poter attendere i tempi di localizzazione del finanziamento con i residui della Legge 80/2014;
- Che pertanto il finanziamento regionale, escludendo il contributo previsto per l'alloggio di Via Sertoli 7 int.15d, ammonta ad € 155.408,00;

**Considerato:**

- che, per quanto riguarda il tipo di interventi in oggetto del presente Decreto, allo scopo di ridurre i tempi di esecuzione dei lavori, si ritiene opportuna la suddivisione in due distinti Accordi Quadro, denominati rispettivamente: "Lotto 1" e "Lotto 2" impegnando contemporaneamente sul territorio due distinte imprese;

**Preso atto** che, ai sensi degli dell'art. 36, comma 2, lett. b) e art. 51, c. 1, lett. a), del D.L. n. 77/2021 convertito in legge con L. 29 luglio 2021, n. 108, i lavori di importo inferiore ad € 150.000,00 possono essere affidati direttamente;

**Evidenziato:**

- che l'Ufficio Programmi Speciali della Struttura Tecnica ha redatto gli elaborati a base di gara, costituiti, per ciascuno dei due lotti, dal Capitolato Speciale d'Appalto (All.1.1 e 1.2), nonché dal Prezziario alloggi sfitti revisionato sulla base dell'incremento dei prezzi avvenuto nell'anno corrente (All.2.1 e 2.2), dai quali risulta un ammontare per ciascuno dei due Accordi Quadro così ripartito:

<b>LOTTO 1</b>	<i>Euro</i>
Importo Lavori da sottoporre al ribasso d'asta	79.952,00
Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	3.177,18
Oneri Sicurezza aggiuntivi Covid	2.142,52
<b>Totale progetto (a base d'asta)</b>	<b>84.749,12</b>

<b>LOTTO 2</b>	<i>Euro</i>
Importo da sottoporre al ribasso d'asta	59.302,02
Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	2.372,08
Oneri Sicurezza aggiuntivi Covid	1.739,98
<b>Totale progetto (a base d'asta)</b>	<b>63.414,08</b>

oltre ai relativi Q.T.E. n° 1 “a base di appalto”, coincidenti con i QTE2 “dopo l'Appalto”, che risultano così articolati:

<b>QTE Lotto 1</b>	<b>QTE complessivo</b>	<b>QTE L. 80/14</b>	<b>QTE Proventi da vendite patrimonio storico ARTE</b>
Lavori	84.749,12	69.504,00	15.245,12
IVA 10%	8.474,91	6.950,40	1.524,51
Spese Tecniche 15%	12.712,37	10.425,60	2.286,77
<b>Tot. QTE</b>	<b>105.936,40</b>	<b>86.880,00</b>	<b>19.056,40</b>

<b>QTE Lotto 2</b>	<b>QTE complessivo</b>	<b>QTE L. 80/14</b>	<b>QTE Proventi da vendite patrimonio storico ARTE</b>
Lavori	63.414,08	54.822,40	8.591,68
IVA 10%	6.341,41	5.482,24	859,17
Spese Tecniche 15%	9.512,11	8.223,36	1.288,75
<b>Tot. QTE</b>	<b>79.267,60</b>	<b>68.528,00</b>	<b>10.739,60</b>

- che sono stati redatti i corrispondenti “Q.T.E. regionali” complessivi e per fonte di finanziamento a conferma dei succitati importi (All. A,B,C e All. D,E,F);
- che pertanto la predetta spesa complessiva di € 185.204,00 può essere finanziata per € 155.408,00 a valere sul finanziamento di cui al decreto regionale del Dirigente ufficio Programmi Urbani Complessi n° 6113 del 12/10/2021 recante disposizioni relative al riparto di nuove risorse per interventi di recupero e razionalizzazione degli interventi di E.R.P. di cui alla Legge 80/2014 e per € 29.796,00 a valere sui proventi da alienazione del Patrimonio storico ARTE;

- Che tra gli operatori economici iscritti all'elenco di ARTE Genova risultano anche le imprese C. e M.E. di Pruzzo M. & C. S.n.c. ed Edilpiemme S.r.l. che, a fronte della richiesta di ARTE trasmessa con nota PEC del 12/11/2021, unitamente ai Capitolati Speciali di Appalto e all'Elenco Prezzi contrattuali, hanno confermato, tramite trasmissione Via PEC, un ribasso sui prezzi pari al 28% (All.4 e 5);

**Ritenuto** di espletare l'affidamento dei lavori mediante Affidamento Diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b), del D.Lgs. n° 50/2016 e art. 51, c. 1, lett. a), del D.L. n. 77/2021 convertito in legge con L. 29 luglio 2021, n. 108 alle imprese sottoelencate che hanno confermato l'accettazione del ribasso medio ottenuto dall'Azienda nell'ambito delle procedure di affidamento per lavori di Manutenzione Straordinaria espletate negli ultimi 18 mesi, pari al 28%;

Lotto 1

Impresa C. e M.E. di Pruzzo M. & C. S.n.c., con sede in Mignanego (GE), Via Trieste civ. 12, con un ribasso del 28%;

Lotto 2

Impresa Edilpiemme S.r.l. con sede in Genova, Via Giovanni Tommaso Invrea civ. 18, con un ribasso del 28%;

**Su proposta della Struttura Tecnica**

## **D E C R E T A**

- di approvare i progetti redatti dalla Struttura Tecnica, costituiti per ciascun lotto dal Capitolato Speciale d'Appalto (All.1.1 e 2.1), nonché dall'Elenco Prezzi alloggi sfitti (All. 1.2 e 2.2), relativi all'esecuzione dei lavori, urgenti e non programmabili, di recupero di alloggi sfitti di proprietà ARTE, da destinarsi al rialloggiamento, suddivisi in n. 2 lotti denominati "Lotto 1" e "Lotto 2", per un importo complessivo dei due lotti di € 148.163,20, di cui € 139.254,02 per lavori soggetti a ribasso d'asta, € 5.570,16 quali oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso ed € 3.339,02 per oneri sicurezza derivanti dal Covid, anch'essi non soggetti a ribasso;
- di approvare i relativi QTE n° 1 "a base di appalto", coincidenti con i QTE 2 "dopo l'appalto" riportati nelle premesse e redatti su modello regionale, sia per quanto concerne i QTE complessivi (allegati A e D) che per quanto concerne la loro suddivisione per fonte di finanziamento (allegati B-C ed E-F);
- di procedere all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b), del D.Lgs. n°

50/2016 e art. 51, c. 1, lett. a), del D.L. n. 77/2021 convertito in legge con L. 29 luglio 2021, n. 108, alle imprese di seguito elencate, che hanno accettato il ribasso medio ottenuto dall'Azienda nell'ambito delle procedure di affidamento per lavori di Manutenzione Straordinaria espletate negli ultimi 18 mesi, pari al 28%:

Lotto 1

Impresa C. e M.E. di Pruzzo M. & C. S.n.c., con sede in Mignanego (GE), Via Trieste civ. 12, con un ribasso del 28%;

Lotto 2

Impresa Edilpiemme S.r.l. con sede in Genova, Via Giovanni Tommaso Invrea civ. 18, con un ribasso del 28%;

- di prevedere, visti i tempi eccessivamente ristretti previsti per l'esecuzione dei lavori da parte del documento di localizzazione del finanziamento, la possibilità di consegnare i lavori all'approvazione del presente decreto, nelle more dell'esito delle verifiche sul possesso dei requisiti generali;
- di prendere atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Giordano Bertelà Responsabile dell'Ufficio "Progetti Speciali e Attività Tecnica per la Regione Liguria" dell'Azienda, già nominato con Provvedimento Dirigenziale n° 66 del 11/11/2021;
- di nominare quale Direttore dei Lavori degli Accordi Quadro relativi ai Lotti 1 e 2 il Geom. Ruggero Sasso, funzionario della Struttura Tecnica;
- di nominare Responsabile della Verifica dei requisiti delle Imprese per la Procedura di aggiudicazione con il sistema AVCPass l'Arch. Viviana Traverso, responsabile dell'Ufficio Appalti e Gestione P.P.P. dell'Azienda e collaboratore alla verifica di cui sopra il Dott. Matteo Sudermania, dipendente dell'Ufficio;
- di dare atto che gli interventi oggetto del presente decreto risultano finanziati per complessivi € 185.204,00 e che la relativa spesa deve essere così ripartita:
  - con finanziamento a carico di fondi ministeriali di cui alla "L. 80 del 23/5/2014 localizzati dalla Regione Liguria con decreto dirigenziale n. 6113 del 12/10/2021 per l'importo di € 155.408,00;
  - con finanziamento a carico dei proventi derivanti dalle vendite del patrimonio storico dell'Azienda per l'importo di € 29.796,00;
- di prevedere gli interventi sul Piano degli investimenti del preventivo 2021, ponendo rispettivamente gli importi di € 19.056,40 e di € 10.739,60 a carico dei proventi derivanti dalle vendite del patrimonio storico dell'Azienda.

Il presente decreto, vista la vacanza dell'Amministratore Unico, viene sottoscritto, ai sensi dell'art. 17, comma 1, dello Statuto Aziendale, dal dott. Paolo Gallo, Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione".

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

Il Dirigente Struttura Tecnica  
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: Bertela Giordano