



OGGETTO: Oggetto: Accordo Quadro con un unico operatore relativo all'esecuzione di lavori urgenti di recupero di n. 7 alloggi sfitti di proprietà A.R.T.E., dei quali:

- n. 6 alloggi con finanziamento in parte con i fondi 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 in parte con il cofinanziamento da fondi del patrimonio storico dell'Azienda;
- n. 1 alloggio in Via degli Oleandri 16/3, per emergenza di cambio alloggio, con finanziamento interamente da fondi del patrimonio storico dell'Azienda.

Approvazione del progetto, dei QTE 1 a base di gara, coincidenti con i QTE 2 "dopo l'appalto", e dell'atto finale di avvenuto affidamento dei lavori 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.

Codice commessa: 321.26.U.Y22.MS.P.ER (n° 6 alloggi)

Codice finanziario: 02SOVVMIN

26VENDARTE

Codice commessa: 498.U.U.Y22.MS.P.ER (n. 1 alloggio Via degli Oleandri 16/3)

Codice finanziario: 26VENDARTE

CUP: C34B15000350003

CIG: 9369405599

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

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





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;
- 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);
- il Decreto Dirigenziale Regione Liguria n. 4726/2022 del 27/07/2022 (All. 8);

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



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);
- 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.

Considerato:

- che la Regione Liguria, con Decreto del Dirigente Settore Programmi Urbani Complessi ed Edilizia, n° 6113 del 12/10/2021 aveva 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 il finanziamento regionale di cui al punto precedente, escludendo il contributo previsto per l'alloggio di Via Sertoli civ. 7 int. 15d (posizione 3 del suddetto elenco), che era già stato recuperato per motivi di urgenza abitativa, è risultato pari ad € 155.408,00 ed ha permesso di recuperare gli alloggi (n. 11) fino alla posizione 12 della graduatoria, tramite n. 2 Accordi Quadro approvati con Decreto AU n. 417 del 16/11/2021;

- che pertanto l'importo di € 15.000,00, derivante dalla differenza tra il finanziamento localizzato per € 170.408,00 e l'importo destinato ai n. 2 Accordi Quadro approvati con D. 417/2021 pari ad € 155.408,00, è rimasto nelle disponibilità della Regione Liguria;

Considerato inoltre:

- Che con nota mail del Settore Programmi Urbani Complessi ed Edilizia del 12/07/2022 (All. 3) la Regione Liguria ha comunicato che erano in fase di accreditamento da parte del ministero delle Infrastrutture i fondi da impegnarsi per gli interventi della nuova linea a) della L. 80/2014 ancora in graduatoria;
- Che a seguito della verifica degli alloggi in graduatoria (dalla quale è stato escluso l'alloggio di Via Aurelia 1430/1 già oggetto di recupero) e dell'ammontare dei fondi regionali destinati all'Azienda, è stato concordato il recupero, attraverso interventi di manutenzione straordinaria, dei n. 6 alloggi di seguito elencati, sostituendo l'alloggio di via Pratogrande 17C/1 a Busalla (già inserito tra gli alloggi da recuperare con i fondi del PINQuA proposto dalla Città Metropolitana di Genova), con l'alloggio di Via Ravel 46/10 (Nota ARTE 13189 del 18/07/2022 in All.4), per un contributo regionale complessivo pari ad € 88.238,00

Comune	Codice Istat	Proprietario/ Attuatore	indirizzo
CHIAVARI	016043	ARTE	VIA PARMA 369/7
CHIAVARI	016043	ARTE	VIA PARMA 367A/8
CHIAVARI	016043	ARTE	VIA PARMA 369A/9
CHIAVARI	016043	ARTE	VIA REMEZZANO 31/14
GENOVA	010015	ARTE	VIA RAVEL 46/10
GENOVA	010015	ARTE	VIA UNGARETTI 34/4

- Che pertanto, vista l'urgenza dell'affidamento, la Struttura Tecnica ha preso in considerazione la possibilità di contattare le imprese già impegnate ed organizzate sul territorio per il recupero di alloggi di proprietà ARTE o in gestione all'Azienda disponibili per un intervento immediato;
- Che tra le imprese già impegnate nel recupero di alloggi in manutenzione straordinaria e già organizzate per intraprendere subito i nuovi lavori negli ambiti richiesti (Chiavari e Genova Ponente) è stata interpellata l'Impresa Tecnologie Costruzioni Turco



S.r.l. che si è dimostrata immediatamente disponibile;

- Che la suddetta impresa ha già in essere un Accordo Quadro Triennale per il recupero di alloggi comunali in gestione ad ARTE che si è aggiudicata nell'anno 2021 con il ribasso del 32,51% (Decreto AU n. 86 del 2/3/2021 di approvazione verbale di gara);
- Che le somme relative al finanziamento per il recupero degli alloggi sopra elencati non tengono conto del cospicuo incremento dei prezzi avvenuto negli ultimi 14 mesi e che pertanto è risultato opportuno considerare un incremento medio del costo dei lavori di recupero degli alloggi pari al 15%;

Considerato inoltre:

- Che oltre ai sopra elencati alloggi risulta necessario procedere al recupero anche di alloggi di proprietà dell'Azienda da destinare a cambi urgenti e indifferibili;
- Che al fine di recuperare una superficie di circa 200 mq, corrispondente a due alloggi di ampia superficie o tre alloggi di media superficie, sulla base dei costi medi di recupero degli ultimi anni rivalutati del 15% per adeguamento prezzi, tramite interventi di manutenzione straordinaria, occorre prevedere lavori per l'importo di € 56.461,11 (All.5);

Considerato infine:

- Che sulla base delle sopra esposte considerazioni, con nota PEC n° 13664 del 27/07/2022 (All.6), la Struttura Tecnica ha inviato all'impresa Tecnologie Costruzioni Turco S.r.l. richiesta formale di conferma del ribasso del 32,51% ed ha allegato, oltre all'elenco degli alloggi da realizzare, il relativo elenco prezzi da adeguare ai sensi del D.lgs 50/2022 nonché l'apposito Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'Accordo Quadro per il recupero dei sopra elencati alloggi (n. 6 alloggi facenti parte della linea a) cofinanziati da Regione Liguria oltre al recupero di alloggi ARTE per cambi urgenti, per un ammontare complessivo dei lavori pari ad € 146.667,11, come riportato nello stesso allegato 5;
- Che con nota PEC del 27/07/2022 (All.7) l'impresa Tecnologie Costruzioni Turco S.r.l. ha confermato l'accettazione del ribasso d'asta del 32,51% - già offerto per il contratto rep. n. 205 del 12/04/2021 - anche per il recupero dei n. 7 alloggi sopra menzionati;
- Che con Decreto del Dirigente n. 4726/2022 del 27/07/2022 (All.8) la Regione

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





Liguria ha concesso ad ARTE il finanziamento di Euro 88.238,00 per il recupero dei n. 6 alloggi facenti parte del programma in oggetto;

- Che nel suddetto decreto sono fissati i termini di realizzazione dell'intervento in 60 giorni dalla data del provvedimento regionale di concessione del finanziamento;
- Che è risultato pertanto necessario, una volta create le basi contrattuali per l'affidamento formale dell'Accordo Quadro all'impresa Tecnologie Costruzioni Turco S.r.l. ed ottenuta la conferma del ribasso del 32,51% sui prezzi contrattuali, procedere alla consegna dei lavori in via d'urgenza, avvenuta in data 01/08/2022, al fine di poter realizzare le opere nei tempi molto ristretti imposti dalla Regione Liguria;
- Che, risultando già consegnati i lavori nelle more della formalizzazione dell'affidamento ed in considerazione dei ristrettissimi tempi di esecuzione richiesti, non si ritiene necessaria la sottoscrizione di un documento contrattuale oltre alla corrispondenza già avvenuta tra le parti;

Preso atto che, ai sensi degli 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 dal Capitolato Speciale d'Appalto (All.P.1.) nonché l'Elenco Prezzi per il recupero degli alloggi sfitti (All.P.2.), dai quali risulta per l' Accordo Quadro in oggetto, relativamente ai soli n. 6 alloggi, un QTE 1 "a base di appalto", coincidente con il QTE 2 "dopo l'Appalto", così articolato:

Voci QTE1 = QTE2	QTE Globale	QTE L.80/2014	QTE Fondi ARTE
Lavori	90.206,00	68.935,43	21.270,57
Allacciamenti	2.706,18	2.068,72	637,46
IVA	9.020,60	6.893,54	2.127,06
Spese tecniche 15%	13.530,90	10.340,31	3.190,59
Totale QTE	115.463,68	88.238,00	27.225,68

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



- che sono stati redatti i corrispondenti “Q.T.E. regionali” complessivo e per fonte di finanziamento a conferma dei succitati importi (All. A, B, C);
- che pertanto la predetta spesa complessiva di € 115.463,68 è finanziata per € 88.238,00 a valere sul finanziamento di cui al decreto regionale del Dirigente Settore Programmi Urbani Complessi ed Edilizia n° 4726 del 27/07/2022, 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 € 27.225,68 a valere sui proventi da alienazione del patrimonio storico ARTE;

Evidenziato, altresì:

- che l'Ufficio Programmi Speciali della Struttura Tecnica ha redatto anche il QTE 1 “a base di appalto”, coincidente con il QTE 2 “dopo l'Appalto” (allegato D), dei lavori di manutenzione straordinaria degli alloggi di proprietà ARTE da destinare ai cambi urgenti, che verranno interamente finanziati con fondi a valere sui proventi da alienazione del patrimonio storico ARTE, che risulta così articolato:

Voci QTE1 = QTE2	QTE Fondi da alienazione patrimonio storico di ARTE
Lavori	56.461,11
Allacciamenti	1.693,83
IVA	5.646,11
Spese tecniche	8.469,17
Totale QTE	72.270,22

- che pertanto l'ammontare **complessivo** dell'appalto risulta pari ad € 146.667,11 di cui € 140.800,43 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 5.866,68 per oneri della sicurezza;

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 all'impresa Tecnologie Turco Costruzioni S.r.l. che hanno confermato l'accettazione del ribasso del 32,51% già offerto all'Azienda nell'ambito del recupero degli alloggi comunali di ERP (contratto rep. 205 del 12/04/2021);

Su proposta della Struttura Tecnica

DECRETA

- di approvare i progetti redatti dalla Struttura Tecnica, costituiti dal Capitolato Speciale d'Appalto (All.P.1), dall'Elenco Prezzi alloggi sfitti (All.P.2), relativi all'esecuzione dei lavori, urgenti di recupero di alloggi sfitti di proprietà ARTE, da destinarsi al rialloggiamento, dettagliati nelle premesse, per un importo complessivo dei lavori di € 146.667,11, di cui € 140.800,43 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 5.866,68 quali oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- di approvare il 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 il QTE complessivo dei n. 6 alloggi (allegato A) che per quanto concerne la loro suddivisione per commessa e fonte di finanziamento (allegati B e C);
- di approvare l'atto finale di avvenuto affidamento diretto dei lavori, 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, all'impresa Tecnologie Turco Costruzioni S.r.l., che ha accettato la conferma del ribasso offerto all'Azienda nell'ambito della procedure di affidamento di altro appalto per lavori di recupero di alloggi comunali di ERP, pari al 32,51% (Contratto Rep. n. 205 del 12/04/2021);
- 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 e che il Direttore dei Lavori è il Geom. Mauro Chinigò, già nominati con Provvedimento Dirigenziale n° 61 del 05/08/2022;
- 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 € 187.733,90 come di seguito riepilogato:

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





- **relativamente** ai n. 6 alloggi con finanziamento a carico di fondi ministeriali di cui alla L. 80 del 23/5/2014 localizzati dalla Regione Liguria con decreto dirigenziale n. 4726 del 27/07/2022 per l'importo di € 88.238,00;
- **relativamente** ai n. 6 alloggi con cofinanziamento a carico dei proventi derivanti dalle vendite del patrimonio storico dell'Azienda per l'importo di € 27.225,68;
- **relativamente** agli alloggi di proprietà ARTE da destinare ai cambi urgenti con finanziamento a carico dei proventi derivanti dalle vendite del patrimonio storico dell'Azienda per l'importo di € 72.270,22;
- di prevedere gli interventi sul Piano degli investimenti del preventivo 2022, ponendo l'importo complessivo di € 99.495,90 a carico dei proventi derivanti dalle vendite del patrimonio storico dell'Azienda, con la ripartizione di cui al punto precedente.

L'Amministratore Unico
Dott. Paolo Gallo

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

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

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

Member of CISQ Federation





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
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

