



**OGGETTO:** Oggetto: Programma di recupero di n. 42 alloggi sfitti di proprietà A.R.T.E. Genova, mediante utilizzo di risorse residue di edilizia sovvenzionata, già localizzate a favore di ARTE, e cofinanziamento ARTE con utilizzo di risorse da vendite ai sensi della Legge 23/5/2014 n. 80.  
Suddivisione della commessa in n. 7 Lotti denominati “Lotto 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7”.

- Approvazione indizione della gara relativa agli Accordi Quadro, con un unico operatore economico, dei 7 lotti individuati, approvazione del progetto, dei QTE 1 “a base di gara”, ed approvazione della valutazione di preventivi ai fini dell’affidamento diretto dei lavori per i lotti dall’1 al 7, costituiti da n. 6 alloggi ciascuno, ai sensi dell’art. 36, c. 2, lett. b), del D.Lgs. 50/2016.  
-Approvazione reintegrazione risorse di edilizia sovvenzionata, a titolo di interessi a carico dell’Azienda;

Codici commessa: Lotto 1: 466.1.U.Y22.MS.P.ER (n. 6 alloggi)  
Lotto 2: 466.2.U.Y22.MS.P.ER (n. 6 alloggi)  
Lotto 3: 466.3.U.Y22.MS.P.ER (n. 6 alloggi)  
Lotto 4: 466.4.U.Y22.MS.P.ER (n. 6 alloggi)  
Lotto 5: 466.5.U.Y22.MS.P.ER (n. 6 alloggi)  
Lotto 6: 466.6.U.Y22.MS.P.ER (n. 6 alloggi)  
Lotto 7: 466.7.U.Y22.MS.P.ER (n. 6 alloggi)

Codici finanziari: 01SOVVCER  
27L80

CUP: C37H21000680007

**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.**

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





## L'AMMINISTRATORE UNICO

### Premesso:

- Che, con nota Prot. 18476 del 08/09/2020 (All.1), ARTE ha inoltrato alla Regione Liguria - Settore Programmi Urbani Complessi ed Edilizia una dettagliata proposta di utilizzo delle risorse residue, localizzate ma non utilizzate, di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, come accuratamente descritto nella nota stessa;
- Che in particolare, al punto 2 della sopra citata nota, ARTE ha proposto la rilocalizzazione di fondi ERP ancora da erogare, per un importo pari ad € 954.555,88 di cui:
  - € 760.271,29 costituiti effettivamente da fondi ancora da erogare ed
  - € 194.284,59 relativi alle risorse che ARTE deve reintegrare a titolo di interessi per il recupero di n° 42 alloggi di proprietà dell'Azienda, elencati nell'allegato 6 alla nota stessa, rendendosi disponibile ad integrare l'intervento con un contributo di € 238.638,97 pari al 20% del finanziamento complessivo di € 1.193.194,85;
- Che con la nota Prot. 20241 del 05/10/2021 (All. 2) l'Azienda ha perfezionato la suddetta proposta di finanziamento, rettificando il QTE dell'intervento per il recupero dei 42 alloggi, trasmesso con la precedente nota, trasmettendo il QTE complessivo dell'intervento rettificato (All. 3) confermando comunque l'ammontare complessivo di € 1.193.194,85;
- Che con D.G.R. n. 67 del 07/02/2022 (All. 4) la Regione Liguria ha approvato la proposta formulata dall'Azienda, localizzando l'importo complessivo di € 954.555,88 (di cui € 760.271,29 costituiti da fondi ancora da erogare ed € 194.284,59 relativi alle risorse che ARTE deve reintegrare a titolo di interessi) ed approvando l'importo di cofinanziamento di ARTE pari ad € 238.638,97 per un corrispettivo complessivo di € 1.193.194,85 per il recupero dei suddetti 42 alloggi di ERP;
- Che, con la stessa Deliberazione n. 67 del 07/02/2022, la Regione Liguria ha approvato il QTE 1 complessivo dell'intervento di recupero dei 42 alloggi trasmesso

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



da ARTE con la nota Prot. 20241 del 05/10/2021 di seguito riportato, comprensivo della sua suddivisione per canali di finanziamento:

Voci di QTE	QTE 1 complessivo Recupero di 42 alloggi ARTE con residui fondi di edilizia sovvenzion- ata e cofinanziamento ARTE	q.p. QTE 1 Fondi Regionali Residui interventi ERP	q.p. QTE 1 Fondi ARTE da alienaz. patrimonio L. 80/2014
Lavori	903.000,00	722.400,00	180.600,00
Allacciamenti	19.294,85	15.435,88	3.858,97
Spese tecniche	135.450,00	108.360,00	27.090,00
Piano e Coord. Sicurezza	45.150,00	36.120,00	9.030,00
IVA	90.300,00	72.240,00	18.060,00
<b>Totale QTE</b>	<b>1.193.194,85</b>	<b>954.555,88</b>	<b>238.638,97</b>

- che sono stati redatti su modello regionale” il QTE 1 complessivo (Allegato 3.1) oltre ai “Q.T.E. 1 corrispondenti ai singoli canali di finanziamento, a conferma dei succitati importi (Allegati 3.2 e 3.3);

#### 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.

#### **Premesso inoltre:**

- che con Provvedimento Dirigenziale n° 88 del 14/11/2022 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 rispettare le tempistiche imposte dalla Regione Liguria, si è ritenuta necessaria la suddivisione della commessa in sette distinti affidamenti, denominati da "lotto 1" a "lotto 7", composti da n. 6 alloggi ciascuno, per complessivi n. 42 alloggi;
- che per i n. 42 alloggi sfitti oggetto di intervento è stato valutato l'importo lavori medio previsto ad alloggio, pari ad € 20.500,00 oltre ad IVA 10% su voce lavori, Spese tecniche al 15% ed oneri aggiuntivi relativi ad anticipazioni contro fattura/allacciamenti e costi relativi ai piani e coordinamento della sicurezza;
- che la Struttura Tecnica ha redatto gli elaborati a base di gara, costituiti, per ciascuno dei 7 lotti (da 1 a 7), 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 7 appalti, così ripartito:

#### Lotti 1,2,3,4,5,6,7

Lavori soggetti a ribasso	€.	124.038,46
Oneri per la sicurezza	€.	4.961,54
Totale a base d'asta	€.	129.000,00

- Che pertanto il QTE 1 "a base di offerta" di ciascuno dei 7 lotti di alloggi sfitti di

proprietà ARTE risulta il seguente:

### LOTTI 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Voci di QTE	QTE 1 complessivo singolo Lotto alloggi ARTE	q.p. QTE 1 Fondi Regionali Residui interventi ERP	q.p. QTE 1 Fondi ARTE da alienazione patrimonio L. 80/2014
Lavori	129.000,00	103.200,00	25.800,00
Allacciamenti	2.756,41	2.205,13	551,28
Spese tecniche	19.350,00	15.480,00	3.870,00
Piano e Coord. Sicurezza	6.450,00	5.160,00	1.290,00
IVA	12.900,00	10.320,00	2.580,00
<b>Totale QTE</b>	<b>170.456,41</b>	<b>136.365,13</b>	<b>34.091,28</b>

- che sono stati redatti i corrispondenti “Q.T.E. su modello regionale” a conferma dei succitati importi (Allegati A, B, C);

#### Preso atto:

- che, al fine di procedere all'esecuzione delle opere relative al recupero dei 42 alloggi sfitti di ARTE, occorre procedere alla nomina dei Direttori dei Lavori per ogni 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:
  - Lotti 1, 2: Arch. Valentina Noli;
  - Lotti 3, 4: Geom. Davide Cartagenova
  - Lotti 5, 6: Geom. Mauro Chinigò
  - Lotto 7: Geom. Davide Cartagenova

**Ritenuto**, per la specificità dei lotti da 1 a 7, di ricorrere alla forma dell' “Accordo Quadro concluso con un operatore economico”, suddiviso in 7 distinti contratti denominati

“Recupero alloggi sfitti ARTE - lotto 1÷7”, e che per l'individuazione dell'operatore economico si procederà con l'affidamento diretto, previa valutazione di tre preventivi ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. b), del D.Lgs. 50/2016;

Vista la D.G.R. n. 67 del 07/02/2022 (All.4);

## Su proposta della Struttura Tecnica

### DECRETA

- Le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- di prendere atto che il Responsabile del Procedimento dei 7 affidamenti oggetto del presente decreto è l'Ing. Giordano Bertelà, funzionario della Struttura Tecnica dell'Azienda, già nominato con Provvedimento Dirigenziale n° n° 88 del 14/11/2022;
- 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 recupero dei 42 alloggi sfitti 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 42 alloggi da recuperare, si è ritenuta opportuna la suddivisione della commessa in sette distinti affidamenti, denominati “Recupero alloggi sfitti ARTE - lotto 1÷7” comprendenti n. 6 alloggi ciascuno, per complessivi n. 42 alloggi;
- di approvare il QTE n° 1 “a base di offerta”, di ciascun lotto da 1 a 7, sia complessivo che ripartito per i due canali finanziari, riportato nelle premesse e redatto su modello regionale, di cui agli allegati A,B,C;
- di procedere, ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. b), del D.Lgs. 50/2016, con l'individuazione degli affidatari dei n. 7 accordi quadro, composti ciascuno da n. 6 alloggi, mediante

affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi, per un importo a base di offerta per ciascun lotto di € 129.000,00 di cui € 124.038,46 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 4.961,54 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

- di invitare, per ciascuno degli 7 lotti, n. 3 imprese di cui all'elenco allegato (allegato 5) redatto secondo criteri di rotazione, trasparenza e parità di trattamento sulla base dell'elenco di imprese aziendale;
- di nominare Direttore dei Lavori i tecnici di seguito elencati:
  - Lotti 1, 2: Arch. Valentina Noli:
  - Lotti 3, 4: Geom. Davide Cartagenova
  - Lotti 5, 6: Geom. Mauro Chinigò
  - Lotto 7: Geom. Davide Cartagenova
- 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 Contratti 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 2022;
- di dare atto che la commessa risulta finanziata come di seguito riepilogato:
  - € 954.555,88 costituiti da fondi residui di edilizia sovvenzionata, rilocalizzati dalla Regione Liguria con D.G.R. n. 67 del 07/02/2022;
  - € 238.638,97 quale cofinanziamento dell'Azienda;
- di dare atto che la rilocalizzazione di risorse di edilizia sovvenzionata, come da D.G.R. n. 67 del 07/02/2022, ammontante a complessivi € 954.555,88 risulta costituita come di seguito dettagliato:
  - € 760.271,29 fondi che la Regione Liguria deve ancora erogare all'Azienda
  - € 194.284,59 risorse che ARTE, a titolo di interessi, deve finanziare;
- di porre l'importo di € 238.638,97, quale cofinanziamento di ARTE, a carico dei proventi derivanti dalle vendite ai sensi della Legge 23/5/2014 n. 80 (conto



2704015000);

- di imputare l'importo di € 194.284,59 relativi alle risorse che ARTE deve finanziare a titolo di interessi, sul conto 55210203000 "Altri oneri di gestione" del Preventivo 2022.

**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  
Andrea Mancini

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



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 45001