



OGGETTO: Accordo Quadro con un unico operatore relativo all'esecuzione di lavori urgenti non programmabili di riqualificazione degli spazi inutilizzati, sotto gli edifici comunali, ed in gestione ad ARTE Genova, denominati "barre alte e basse" siti in Via Vittorini e Via Pavese in Genova
Affidamento diretto al Geom. Massimo Garofalo dell'incarico professionale relativo all'attività di redazione di accatastamenti e di determinazione valori millesimali di n. 52 nuove cantine site in Via Pavese civv 14-16-18-20-22-24 e Via Vittorini civv.17-19-21-23-25-27, piano strada.

Codice commessa: 429.4.U.Y20.MS.T.ER
Codice finanziario incarico: 63AUTOFINTER
CUP C32H19000100004
CIG: ZE73B5E373

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:

- che con Decreto n. 32132 del 26/02/2020 l'Amministratore Unico ha autorizzato l'esperimento della gara di appalto per l'aggiudicazione dei lavori in oggetto mediante Procedura Negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c-bis), del D.Lgs. n° 50/2016 seguendo il criterio del prezzo più basso con esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 97, comma 2 e comma 8, del predetto Decreto Legislativo, sull'importo a base di gara pari ad € 500.000,00 di cui € 20.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

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 con Decreto n. 32507 del 14/12/2020 è stato approvato il Verbale di Procedura Negoziata e conseguentemente aggiudicato l'appalto dei lavori all'impresa G.M.C. Gestioni Manutenzioni Costruzioni scarl con sede in Tortona (AL), Strada Ribrocca civ 2G che ha offerto il ribasso del 28,65 % sull'importo a base di gara;
- che con il Decreto suddetto n. 32132/2020 veniva approvato il seguente QTE 1 "a base di appalto":

Voci di QTE	Q.T.E. 1
Lavori soggetti a ribasso	480.000,00
Oneri per la Sicurezza	20.000,00
Totale lavori	500.000,00
IVA su lavori 10%	50.000,00
Spese tecniche 10%	50.000,00
IVA su spese tecniche 22%	11.000,00
Totale intervento	611.000,00

- Che l'intervento è finanziato a valere su risorse proprie di titolarità del Comune di Genova, come stabilito dalla D.D. 2018-179.0.0.-322 del 21/11/2018 con la quale il Comune ha stanziato, tra gli altri, la somma di € 611.000,00 per l'intervento in oggetto, con fondi derivanti dalla contrazione di mutuo, come comunicato dal Comune stesso con l'Elenco delle opere ammesse a finanziamento con mutui C.DD.PP. prot. n° PG/2019/6608 del 08/01/2019;

Considerato:

- che per la riqualificazione degli spazi inutilizzati siti al piano strada di Via Pavese civv 14-16-18-20-22-24 e Via Vittorini civv.17-19-21-23-25-27 sono state realizzate 52 cantine;
- che l'intervento è terminato e che, ai fini della presentazione della "fine lavori" agli Uffici Comunali, si rende necessario procedere all'attività di accatastamento delle

unità immobiliari oggetto di variazione planimetrica;

- che per la successiva gestione delle nuove unità immobiliari risulta altresì necessaria la determinazione dei valori millesimali;
- che risulta necessario, pertanto, procedere all'affidamento di un incarico professionale di redazione di accatastamenti e di redazione tabelle millesimali al fine della presentazione della fine lavori di tale porzione di intervento nonché per la gestione successiva delle nuove unità immobiliari;
- che, su richiesta del Comune di Genova, la struttura tecnica di ARTE ha contattato il geom. Massimo Garofalo, con studio in Via Lomellini 17/1, 16124 Genova, che resosi immediatamente disponibile, ha provveduto a redigere apposito preventivo;
- che tale preventivo (prot. 11242.25-05-2023) ammonta ad € 7.315,00 oltre oneri previdenziali 5% € 365,75 ed IVA al 22% € 1.689,76, per un totale di € 9.370,51 (All. 01);
- che con la determinazione Dirigenziale n. 2023-179.0.0.-124 del 23/3/2023 il Comune di Genova ha disposto un finanziamento di € 9.863,70 (All. 02) con fondi dell'Avanzo vincolato applicato al Bilancio 2023;
- che il QTE dell'affidamento dell'incarico oggetto del presente atto risulta il seguente:

Accatastamento e redazione tabelle millesimali	€ 7.315,00
Addizionale previdenziale 5%	€ 365,75
Sommano importi	€ 7.680,75
IVA 22%	€ 1.689,76
Totale incarico	€ 9.370,51
Spese tecniche	€ 404,25
IVA su spese tecniche 22%	€ 88,94
Totale	€ 9.863,70

Considerato altresì:

- che, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 36/2023, i servizi e le forniture di importo inferiore ai 140.000,00 Euro possono essere affidati direttamente;
- che con Decreto n. 30695 del 11/07/2017 è stato approvato il "Regolamento per



gli affidamenti di Servizi di Ingegneria e Architettura di importo inferiore a 100.000,00 Euro;

- che tale preventivo, raffrontato ai prezzi di mercato, risulta congruo e che è possibile derogare dalla richiesta di più preventivi in quanto il professionista, come asserito anche dai tecnici del comune di Genova, ha ottime referenze e risulta specializzato nelle pratiche di accatastamento e calcolo dei millesimi;
- che è stata predisposta la relativa Lettera Contratto riportata in Allegato 3;

Visto

- L'autocertificazione sul possesso dei requisiti generali del Professionista (Allegato 4);
- L'autocertificazione di assenza di conflitto di interessi del RUP (allegato 5)

Su proposta della Struttura Tecnica

DECRETA

- di nominare R.U.P. per l'affidamento di cui al presente decreto l'Ing. Christian Corradi, già R.U.P. dell'intervento di lavori;
- di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 36/2023, al Geom. Massimo Garofalo, con studio in Via Lomellini 17/1, 16124 Genova, l'incarico professionale di redazione di accatastamenti e di redazione delle tabelle millesimali delle nuove n. 52 unità immobiliari (cantine) in Via Pavese civv. 14-16-18-20-22-24 e Via Vittorini civv. 17-19-21-23-25-27, piano strada;
- di approvare la rispettiva bozza di Lettera Contratto riportata in allegato 3;
- di approvare la spesa relativa al suddetto incarico pari all'onorario di € 7.315,00 (comprese spese) oltre oneri previdenziali 5% per € 365,75 ed Iva 22% pari ad € 1.689,76 per complessivi € 9.370,51;
- di dare atto che la spesa risulta finanziata dal Comune di Genova che ha

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





stanziato l'importo di € 9.863,70 con Determinazione Dirigenziale n. 2023-179.0.0.-124 del 23/3/2023;

- di imputare la spesa complessiva di € 8.795,99 (onorario oltre oneri previdenziali ed iva prorata al 66%) sul conto 5206040 "Interventi in conto terzi" del preventivo 2023;
- di dare mandato all'Ufficio Appalti e contratti di eseguire tutti gli adempimenti derivanti dal presente decreto.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Paolo Gallo

Il Dirigente Struttura Tecnica

Ing. Christian Corradi

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
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





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

