

**OGGETTO:** D.G.C. n° 59 del 19/03/2020 avente ad oggetto: “Convenzione tra il Comune di Genova ed ARTE per la gestione del patrimonio di ERP approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n° 146 del 18.07.2018. Destinazione delle risorse per l’annualità 2020”.

1) Accordo Quadro triennale, con rinnovo annuale condizionato alla conferma del finanziamento, con un unico operatore economico, relativo a lavori urgenti di “Riquilificazione di alloggi sfitti di proprietà del Comune di Genova, in gestione ad A.R.T.E., da destinarsi al rialloggiamento per il triennio 2021÷2023.

2) Approvazione del progetto, dei QTE 1 a base di gara e dell’indizione della Gara d'Appalto mediante Procedura Negoziata.

Codice commessa: 401.7.U.Y20.MO.T.ER

Codice finanziario: 63AUTOFINTER

CUP: C38G20000050004

## L'AMMINISTRATORE UNICO

### 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;

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



- che la Convenzione di cui ai punti precedenti è attualmente scaduta ma, nelle more del rinnovo della stessa, la Regione Liguria ha autorizzato A.R.T.E. Genova all'esperimento della presente procedura;

### Premesso inoltre:

- che il Comune di Genova, con D.G.C. n° 59 del 19/03/2020 (All.1) destinava ad ARTE le risorse per l'annualità 2020 secondo il rendiconto trasmesso dall'Azienda e la stima delle risorse finanziarie necessarie per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria urgenti e necessari, quantificando in € 1.522.314,00 l'ammontare da destinare agli interventi di manutenzione straordinaria;
- Che in allegato alla suddetta Deliberazione veniva approvata anche la "*Relazione sintetica sugli interventi di Manutenzione Straordinaria sul Patrimonio ERP del Comune di Genova eseguiti attraverso il contratto di Global Service ed Accordo Quadro – Esercizio 2020 -*" redatto dall' "Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto intervento" dell'Azienda (All.2);
- che tra gli interventi previsti dalla sopra citata relazione è compresa la "riqualificazione degli alloggi sfitti di proprietà del Comune di Genova" per un importo lavori pari ad € 300.000,00 ed un quadro Economico complessivo pari ad € 359.280,00 (All.3);
- che con Determina Dirigenziale n. 2020-179.0.0.113 del 3/4/2020 (allegato 1A) il Comune di Genova ha impegnato l'importo complessivo di € 1.522.314,00 per interventi di manutenzione straordinaria, come disposto nella suddetta DGC n. 59/2020, subordinando la copertura finanziaria e la liquidazione della spesa alla "contrazione di mutuo e/o alla devoluzione di mutui già contratti";

### Considerato:

- che, per quanto riguarda l'intervento oggetto del presente Decreto, allo scopo di una migliore gestione delle risorse stanziato dal Comune di Genova e garantire una continuità di intervento da parte dell'Operatore Economico che si aggiudicherà la

gara, si ritiene opportuno procedere ad un unico lotto di lavori, da svolgersi nel corso dell'anno 2021 eventualmente rinnovabile, a seguito di formale richiesta da parte dell'Azienda, anche per i due anni successivi 2022 e 2023;

- che il lotto di lavori comprenderà alloggi sfitti di proprietà del Comune di Genova presumibilmente ubicati nei quartieri di Voltri, Pegli, Begato o ulteriori altre zone, secondo quanto verrà concordato negli anni venturi con i preposti Uffici del Comune di Genova;
- che l'Ufficio Progetti Speciali della Struttura Tecnica ha redatto gli elaborati a base di gara, costituiti dal Capitolato Speciale d'Appalto (All. 4.1), dal Prezziario alloggi sfitti (All. 4.2), nonché dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (All. 4.3), dai quali risulta un ammontare così ripartito:

#### Lotti 1 annualità 2021-2022-2023

Lavori soggetti a ribasso	€.	286.080,00
Oneri per la sicurezza	€.	11.920,00
Totale a base d'asta	€.	<u>298.000,00</u>

- che dall'analisi del QTE di programma per la riqualificazione degli alloggi comunali sfitti inviato a suo tempo al Comune di Genova, si evidenzia ora la mancanza di previsione di una quota "allacciamenti", che nelle precedenti esperienze è risultata spesso necessaria per l'adeguamento o lo spostamento dei contatori relativi alle utenze degli alloggi;
- che risulta pertanto necessario prevedere la voce di QTE relativa agli "allacciamenti", che viene attualmente valutata in € 2.200,00 IVA compresa;
- che conseguentemente occorre ridurre, sebbene in misura minima, la disponibilità economica per i lavori di riqualificazione all'ammontare di € 298.000,00 rispetto all'importo di € 300.000,00 programmato nel QTE relativo alla singola annualità;
- che pertanto gli importi relativi ai lavori ed agli allacciamenti su base triennale risultano rispettivamente pari ad € 894.000,00, di cui € 858.240,00 per lavori soggetti a ribasso ed 35.760,00 quali Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 6.600,00;
- che pertanto gli importi relativi alle spese tecniche, previste dal comune di Genova

pari ad € 24.000,00 per la singola annualità risultano pari ad € 72.000,00 e che la relativa IVA ammonta ad € 15.840,00;

- che sulla base di quanto sopra è stato redatto il Q.T.E. n° 1 dell'Accordo Quadro "a base di appalto" che risulta così articolato:

Voce di costo QTE	Importo
Lavori	858.240,00
Oneri della Sicurezza	35.760,00
Totale Lavori	894.000,00
Allacciamenti	6.600,00
IVA SU LAVORI 10%	89.400,00
spese tecniche	72.000,00
IVA al 22% su Spese Tecniche	15.840,00
<b>Tot. QTE</b>	<b>1.077.840,00</b>

- che è stato redatto anche il corrispondente Q.T.E.1 su modello regionale "a base d'appalto" riportato in allegato 5;
- che pertanto la predetta spesa complessiva di € 359.280,00 per la prima annualità 20210 risulta finanziata a valere sul finanziamento di cui alla Delibera di Giunta Comunale n° 59 del 19/03/2020 relativa al "programma di interventi urgenti di manutenzione straordinaria nell'ambito del patrimonio abitativo di ERP del Comune, gestito da ARTE, per l'anno 2020" ed alla Determina Dirigenziale comunale n. 2020-179.0.0.113 del 3/4/2020;

**Ritenuto** di espletare l'affidamento dei lavori tramite Accordo Quadro triennale mediante Procedura Negoziata, senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c), 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 2bis e comma 8, del predetto Decreto Legislativo, per un totale da appaltare, per ciascuna annualità, di € 298.000,00 di cui € 286.080,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed €. 11.920,00 quali

oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo triennale complessivo pari ad € 894.000,00, di cui € 858.240,00 per lavori soggetti a ribasso ed € 35.760,00 quali Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso riservandosi di interrompere la procedura nel caso in cui il numero degli offerenti risultasse inferiore a 5;

**Ritenuto inoltre** di condizionare l'affidamento dei 2 lotti di lavori previsti per gli anni 2022 e 2023, di pari importo del lotto previsto per l'anno 2021 (€ 298.000), alla conferma del finanziamento da parte del Comune di Genova sulla base di apposita clausola inserita nel Capitolato Speciale reggente l'Appalto;

## Su proposta della Struttura Tecnica

### DECRETA

- di approvare il progetto redatto dalla Struttura Tecnica, costituito da Capitolato Speciale d'Appalto (All. 4.1), Elenco Prezzi (All. 4.2) e Piano di Coordinamento e Sicurezza (All. 4.3), relativi all' Accordo Quadro triennale per l'esecuzione dei "*lavori di riqualificazione di alloggi sfitti di proprietà del Comune di Genova*", in gestione ad ARTE, per un totale lavori d'appalto, di € 894.000,00, di cui € 858.240,00 per lavori soggetti a ribasso ed € 35.760,00 quali oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- di approvare il relativo QTE n° 1 "a base di appalto" dell'intervento riportato nelle premesse e redatto su modello regionale, di cui all'allegato 5;
- di espletare l'Accordo Quadro triennale mediante Procedura Negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c), 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 2bis e comma 8, del predetto Decreto Legislativo per un totale da appaltare di € 894.000,00 di cui € 858.240,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 35.760,00 quali oneri 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);
- di prendere atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Giordano Bertelà funzionario della Struttura Tecnica dell'Azienda, già nominato con Provvedimento Dirigenziale n° 45 del 03/11/2020 e che il Direttore dei Lavori è il Geom Ruggero Sasso, già nominato con Provvedimento Dirigenziale n°48 del 10/11/2020;

- di nominare Ufficiale Rogante della gara d'appalto il Dott. Paolo Gallo, Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione dell'Azienda;
- 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 di nominare collaboratore nella verifica dei requisiti il Dott. Matteo Sudermania, dipendente dello stesso ufficio.
- di dare atto che l'intervento in oggetto risulta finanziato per l'anno 2021 per complessivi € 359.280,00 (prima annualità) a valere sul finanziamento di cui alla Delibera di Giunta Comunale n° 59 del 19/03/2020, relativa al programma di interventi urgenti di manutenzione straordinaria nell'ambito del patrimonio abitativo di ERP del Comune gestito da ARTE (allegato 1), nella quale è stato approvato, tra altri interventi, anche l'intervento di riqualificazione di alloggi sfitti di proprietà del comune di Genova condizionando l'affidamento delle successive due annualità 2022 e 2023, di pari importo del lotto previsto per l'anno 2021, alla conferma del finanziamento da parte del Comune di Genova, come da apposita clausola inserita nel Capitolato speciale d'appalto;
- di dare atto che con Determina Dirigenziale n. 2020-179.0.0.113 del 3/4/2020 (allegato 1A) il Comune di Genova ha impegnato l'importo complessivo di € 1.522.314,00 per interventi di manutenzione straordinaria, come disposto nella suddetta DGC n. 59/2020, subordinando la copertura finanziaria e la liquidazione della spesa alla "contrazione di mutuo e/o alla devoluzione di mutui già contratti";
- di imputare la spesa complessiva di €. 359.280,00 per la prima annualità (tutte le voci del QTE) sul conto 15051010221 "spese di manutenzione alloggi e locali – accordi quadro" del Bilancio preventivo 2021;
- di imputare la spesa complessiva di €. 359.280,00 per la seconda annualità (tutte le voci del QTE) sul conto 15051010221 "spese di manutenzione alloggi e locali – accordi quadro" del Bilancio preventivo 2022;
- di imputare la spesa complessiva di €. 359.280,00 per la terza annualità (tutte le voci del QTE) sul conto 15051010221 "spese di manutenzione alloggi e locali – accordi quadro" del Bilancio preventivo 2023;
- Di dare atto che le imputazioni di spesa relative agli anni 2022 e 2023 sono comunque condizionate alla conferma del finanziamento, da parte del Comune di Genova, anche per le medesime annualità;

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione Economica

per il controllo di regolarità contabile

Dott. Andrea Mancini

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

Arch. Viviana Traverso

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

