

**OGGETTO:** Accordo Quadro relativo ad interventi urgenti e non programmabili di ripristino di n. 65 boxes in Genova, Via Pastore, realizzati nell'ambito del Contratto di Quartiere di Voltri 2, di proprietà del Comune di Genova, da inserire in un bando per l'assegnazione in locazione, in regime di libero mercato.

Approvazione degli elaborati d'appalto e indizione di gara.  
Approvazione Q.T.E. 1 "a base di appalto".  
Nomina Direttore dei Lavori.

Codice Commessa: 474.U.U.Y21.MS.T.LM  
Codice finanziario: 63AUTOFINTER  
CUP: C39J21032150004

**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 gli articoli 2 e 3 della Convenzione stipulata in data 17 Aprile 2014 tra SUAR e A.R.T.E. 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 tipolo-

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



gie 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 A.R.T.E. Genova all'esperimento della presente procedura;

#### **Premesso inoltre:**

- che, con scrittura privata prot. n. NP/151283 dell'8.08.2018, è stata stipulata fra il Comune e ARTE – Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova - specifica convenzione per l'affidamento all'Azienda stessa della gestione del civico patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- che la suddetta convenzione, all'art. 7, stabilisce che, le opere di manutenzione straordinaria siano programmate e concordate con il Comune e la copertura degli oneri, constatata l'assenza di saldo positivo delle spese di cui all'art. 9, sia a carico della Civica Amministrazione.

#### **Considerato**

- che il “Contratto di Quartiere di Voltri 2” ha realizzato, in particolare una serie di box, nei piani strada degli edifici di tutto il quartiere oggetto di ristrutturazione;
- che i lavori suddetti sono stati ultimati da una decina di anni e che i boxes realizzati non sono stati oggetto di assegnazione per problematiche insorte inerenti alla proprietà del sedime su cui sono stati realizzati, all'accatastamento ed alla vendita di alcuni boxes a soggetti privati che ne avevano la prelazione, il tutto nell'ambito del suddetto Contratto di Quartiere Voltri 2;
- che tutte le problematiche di cui sopra sono state recentemente risolte e pertanto si può procedere all'individuazione e messa a bando di n. 65 boxes da parte della Direzione Patrimonio della Civica Amministrazione;
- che, stante il lungo tempo passato dall'ultimazione degli interventi di recupero del Contratto di Quartiere e gli atti vandalici che i boxes in argomento hanno subito, è stata fatta una ricognizione degli immobili da mettere a bando e si è verificata la necessità di interventi puntuali da eseguire al fine di poterli affittare;
- che con le Determinazioni Dirigenziali n. 2021/179.0.0./223 del 03.06.2021 (Allegato 1) e n. 2021/179.0.0.-247 del 11/06/2021 (Allegato 2) il Comune di Genova ha

autorizzato e finanziato gli interventi urgenti di ripristino di detti boxes, rispettivamente per € 233.532,00 ed € 23.400,00, per complessivi € 256.932,00, secondo il seguente quadro economico, riportato altresì su modello regionale (Allegato 3):

Accordo Quadro Recupero Boxes		QTE 1
Lavori (€ 3.000 x 65 box)	€	195.000,00
Iva sui lavori 22%	€	42.900,00
Spese tecniche 8%	€	15.600,00
Iva su Spese Tecniche	€	3.432,00
<b>Totale finanziamento</b>	<b>€</b>	<b>256.932,00</b>

#### Considerato altresì:

- che la Struttura Tecnica di ARTE ha predisposto il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 4) per gli interventi che di volta in volta si renderanno necessari, in sintesi consistenti nelle seguenti macro categorie di lavoro:
  1. ripristini nelle pavimentazioni, pareti e soffitti;
  2. manutenzione delle porte basculanti di accesso;
  3. manutenzione degli impianti elettrici interni,
- che l'importo complessivo da appaltare ammonta ad € 195.000,000 di cui € 187.200,00 per lavori a misura soggetti al ribasso d'asta ed € 7.800,00 presunti per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non soggetti a ribasso;

**Ritenuto** di espletare l'affidamento dei lavori 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 ai sensi dell'art. 97, c. 2 e c.8, del predetto D.lgs.;

**Visto** il prospetto delle figure percipienti gli incentivi alle funzioni tecniche previsti dal D.Lgs. 50/16 (Allegato 5);

## Su proposta della Struttura Tecnica

### D E C R E T A

Richiamate integralmente le premesse,

- di approvare il Piano di Sicurezza e Coordinamento (Allegato 4) ed il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 5) predisposti dalla Struttura Tecnica per gli interventi, che di volta in volta si renderanno necessari, di ripristino dei n. 65 boxes di Via Pastore, realizzati nell'ambito del Contratto di Quartiere di Voltri 2, di proprietà del Comune di Genova, in sintesi consistenti in:
  1. ripristini nelle pavimentazioni, pareti e soffitti;
  2. manutenzione delle porte basculanti di accesso;
  3. manutenzione degli impianti elettrici interni,
- di approvare l'importo complessivo delle opere da appaltare in forma di "Accordo Quadro", pari ad € 195.000,00 di cui € 187.200,00 per lavori a misura ed € 7.800,00 presunti per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- di approvare il Q.T.E. 1 riportato in premessa e sull'allegato modello regionale (Allegato 3);
- di dare atto che l'intervento è finanziato dal Comune di Genova con le Determinazioni Dirigenziali n. 2021/179.0.0./223 del 03.06.2021 (Allegato 1) e n. 2021/179.0.0.-247 del 11/06/2021 (Allegato 2) rispettivamente per € 233.532,00 ed € 23.400,00 per complessivi € 256.932,00;
- di espletare l'affidamento dei lavori 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 ai sensi dell'art. 97, commi 2 e 8, del predetto D.Lgs.;
- di invitare le imprese di cui all'elenco (Allegato 6);
- di nominare Ufficiale Rogante della gara d'appalto l'Avv. Valentina Cifarelli, Funzionario dell'Area Professionale Legale dell'Azienda;

- di nominare Responsabile della Verifica dei requisiti delle Imprese per la procedura di aggiudicazione con il sistema AVC Pass l'Arch. Viviana Traverso, responsabile dell'Ufficio Appalti e Gestione del P.P.P. dell'Azienda e di nominare collaboratore per la verifica dei requisiti di cui sopra, il Dott. Matteo Sudermania, dipendente dell'ufficio;
- di nominare quale Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Christian Corradi, Responsabile dell'Ufficio Progettazione e Costruzione;
- di nominare quale Direttore dei Lavori il Geom. Davide Cartagenova, funzionario dell'Ufficio Progettazione e Costruzione;
- di dare atto che le figure percipienti gli incentivi alle funzioni tecniche previsti dal D.Lgs. 50/16 sono quelle riportate nell'allegato prospetto (Allegato 5);
- di dare atto che si procederà secondo le modalità stabilite mediante accordo operativo approvato dal Comune di Genova con Determina Dirigenziale N° 2016-179.0.0-43 del 24/02/2016;
- di dare atto che l'intervento in oggetto sarà fatturato dall'impresa esecutrice direttamente al Comune di Genova mediante fatturazione elettronica e che lo stesso sconta la modalità dello "split payment" nel versamento dell'IVA: pertanto, ai sensi della legge 23/12/14 n. 190, art. 1, comma 629, l'onere del versamento dell'imposta risulta a carico dell'Amministrazione comunale;
- di imputare il costo di € 195.000,00 (imponibile lavori) al conto 520604 "Interventi in conto terzi" del preventivo 2021.

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 F.F.**

Dott. Paolo Gallo

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

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



Dott. Andrea Mancini

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

Arch. Viviana Traverso

Visto Rup: Corradi Christian

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

