

**OGGETTO:** Accordo quadro relativo all'esecuzione di interventi urgenti, non programmabili, di manutenzione straordinaria su opere di sostegno ed elementi strutturali del patrimonio di proprietà ARTE Genova.

Approvazione del Q.T.E. n° 1 "a base di gara" coincidente con il QTE 2 "dopo l'appalto", degli elaborati d'appalto e indizione di gara.

Codici commessa: 485.1.U.Y21.MS.P.ER (q.p. E.R.P.)  
485.2.U.Y21.MS.P.AD (q.p. non E.R.P.)

Codici finanziari: 25L10 (q.p. E.R.P.)  
61AUTOFINARTE (q.p. non E.R.P.)

CUP: C47H20003510005

**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

### Premesso:

- Che A.R.T.E. è proprietaria di un vasto patrimonio, costituito in prevalenza da immobili destinati ad uso residenziale e relative pertinenze, con presenza di elementi di contenimento, fronti murari in muratura o in cemento armato ed altri elementi avente funzione strutturale;
- Che, con il passare degli anni, le tipiche problematiche legate al degrado dei materiali utilizzati per la loro realizzazione hanno reso probabile che parte dei manufatti sopra citati oggi versino in scarse condizioni manutentive, nonostante i

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



numerosi interventi effettuati, nel corso degli anni, da parte dell'Assuntore del Servizio di Manutenzione e Pronto Intervento per conto A.R.T.E.;

- Che un'analisi di parte del suddetto patrimonio, effettuata dalla Struttura Tecnica e dall'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento, ha evidenziato la presenza di manufatti che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria, atti a consolidarli dal punti di vista strutturale;
- Che al fine di eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al punto precedente, la Struttura Tecnica ha predisposto il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 1) per gli interventi che di volta in volta si renderanno necessari, quantificando l'importo delle necessarie opere in € 250.000,00;

**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);
- l'art. 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);
- lo stesso art. 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 medesima Struttura ha altresì redatto il Piano di Sicurezza e Coordinamento (Allegato 2);
- Che l'importo complessivo dei lavori da appaltare ammonta ad € 250.000,00 di cui € 240.000,00 per lavori a misura soggetti al ribasso d'asta ed € 10.000,00 per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non soggetti a ribasso;

- che è prevedibile che la spesa complessiva per i lavori che verranno realizzati con l'Accordo Quadro in oggetto (€ 250.000,00) venga sostenuta in parte per manufatti non residenziali ma funzionali all'E.R.P. (€ 100.000,00) e, pertanto, tale somma, maggiorata della relativa IVA, potrà essere attinta da risorse derivanti dalla vendita di immobili appartenenti a questa tipologia;
- che, invece, la restante parte della spesa (€ 150.000,00) verrà sostenuta, con tutta probabilità, per manufatti non residenziali e non funzionali all'E.R.P.;
- Che il Q.T.E. 1 "a base di gara" coincidente con il QTE 2 "dopo l'appalto" assume quindi la sottoriportata configurazione:

Voci di QTE	q.p. E.R.P.	q.p. non ERP	Complessivo
Lavori	100.000,00	150.000,00	250.000,00
Iva 22%	22.000,00	33.000,00	55.000,00
Spese tecniche 15%	15.000,00	0,00	15.000,00
<b>Totale finanziamento</b>	<b>137.000,00</b>	<b>183.000,00</b>	<b>320.000,00</b>

- che l'Accordo Quadro avrà una durata che traguarderà il primo semestre del 2023 e, pertanto, la spesa può essere ripartita tra gli esercizi 2022-2023;

**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:

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



- Il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 1);
- Il Piano di Sicurezza e Coordinamento (Allegato 2);
- L'Elenco delle imprese da invitare (Allegato 3);
- Il prospetto delle figure percipienti gli incentivi alle funzioni tecniche previsti dal D.Lgs. 50/196 (Allegato 4),

## **Su proposta della Struttura Tecnica**

### **DECRETA**

#### **Richiamate integralmente le premesse**

- di approvare la documentazione progettuale per l'Accordo quadro in oggetto, costituiti dal Capitolato Speciale d'Appalto e Piano di Sicurezza e Coordinamento (Allegati 1 e 2);
- di approvare l'importo complessivo delle opere a base di offerta in forma di "Accordo Quadro" pari ad € 250.000,00, di cui € 240.000,00 per lavori soggetti al ribasso d'asta ed € 10.000,00 per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- Di approvare il QTE 1 dell'intervento riportato in premessa dell'importo di € 320.000,00;
- di espletare l'affidamento dei lavori mediante Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. c), del D.Lgs. 50/2016;
- di invitare a presentare offerta le imprese di cui all'elenco allegato (Allegato 3);
- 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. Alessio Bartolotta, funzionario della Struttura Tecnica aziendale;
- di nominare ufficiale rogante per le sedute pubbliche di gara l'Avv. Valentina Cifarelli;
- 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 4);
- di imputare la spesa relativa alla quota di intervento afferente le opere a servizio dell'E.R.P., per l'importo complessivo a QTE di € 137.000,00, sul Piano degli investimenti del Preventivo 2021, con finanziamento a valere sulle risorse derivanti dalle vendite ai sensi della L. 10/2004;
- di imputare il costo relativo alla quota di intervento afferente le opere non a servizio dell'E.R.P., pari a complessivi € 166.830,00 (lavori ed IVA prorata al 51%), sul conto 5207-02-0211 "Manutenzione ordinaria servizi non residenziali", operando la seguente ripartizione fra esercizi:
  - € 106.771,20 sul Preventivo 2022;
  - € 60.058,80 sul Preventivo 2023.

### **L'Amministratore Unico**

Dott. Paolo Gallo

### **Il Dirigente Struttura Tecnica/ ad interim della 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

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



Partenariato Pubblico Privato  
Viviana Traverso

Visto Rup: Bartolotta Alessio

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

