



**OGGETTO:** A.Q. annuale con un unico operatore relativo all'esecuzione di:

- 1) lavori urgenti non programmabili di riqualificazione degli impianti di riscaldamento, idrico-sanitari e di illuminazione esterna in edifici di E.R.P. di proprietà di A.R.T.E. Genova (a completamento del programma di intervento finanziato D.G.R. n. 202 del 14 marzo 2019 L.R. 38/2007. Progetto "Vivibilità e Sicurezza");
- 2) lavori di messa in sicurezza e/o di manutenzione straordinaria, tramite la riqualificazione di impianti elettrici, idrico-sanitari e di riscaldamento, finalizzati sia all'adeguamento normativo che alla sicurezza complessiva degli impianti e dei dispositivi antincendio, ubicati in edifici di E.R.P. di proprietà ARTE con finanziamento a carico dei fondi delle vendite effettuate ai sensi della L.R. n. 10/2004.

- Annullamento del decreto AU n. 413 del 24/10/2022 avente il medesimo oggetto del presente atto ed adempimenti conseguenti.
- Nuova approvazione del Capitolato Speciale d'Appalto, del DUVRI e del QTE 1 complessivo "a base di gara" e relative ripartizioni per fonti di finanziamento.
- Nuova indizione della Gara d'Appalto mediante Procedura Negoziata.

**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**

**Codice commessa: 391.6.U.Y22.MS.P.ER modificato con il presente atto  
in 391.6.U.Y24.MS.P.ER**

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





**Codice commessa: 391.7.U.Y22.MS.P.ER modificato con il presente atto  
in 391.7.U.Y24.MS.P.ER**

**Codice commessa: 391.10.U.Y22.MS.P.ER modificato con il presente atto  
in 391.10.U.Y24.MS.P.ER**

**Codice finanziario: 81LREGDIV**

**Codice commessa: 481.U.U.Y22.MS.P.ER modificato con il presente atto  
in 481.U.U.Y24.MS.P.ER**

**Codice finanziario: 25L10**

**CUP (interventi “Vivibilità e Sicurezza” DGR 202/2019): C46I18000020002**

**CUP (interventi a carico delle vendite L.R. n. 10/2004): C48J22000040005**

**Premesso:**

- Che l'Azienda ha ottenuto la Qualificazione, ai sensi degli Artt. 62, 63 e dell'All. II4 del D.lgs. 36/2023, per il settore Lavori (Livello L1) e per i settori Servizi e Forniture (Livello SF1), per il biennio Luglio 2023 – Giugno 2025, e che pertanto è abilitata all'espletamento ed all'aggiudicazione delle relative procedure di gara senza limiti di importo;
- 
- che con decreto AU n. 413 del 24/10/2022 era stata approvata l'indizione gara dell'Accordo Quadro annuale dei lavori in oggetto;
- che non era stato però possibile procedere all'espletamento della gara d'appalto in quanto risultava mancante il Duvri e, una volta reso disponibile tale documento, era entrato in vigore il nuovo Codice degli appalti D.Lgs. N° 36/2023 rendendo necessario comunque l'aggiornamento dei documenti di gara;

**Premesso inoltre:**

- Che, con D.G.R. 826 del 12/10/2018, nell'ambito del progetto regionale di riforma del sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica, che annovera tra gli obiettivi prioritari la riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico, è stato approvato il

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





programma d'intervento "Vivibilità e Sicurezza Quartieri" predisposto da ARTE Genova;

- che il programma in questione – il cui costo di realizzazione è pari complessivamente a € 1.000.000,00 – è stato articolato in interventi da realizzarsi in specifici condomini e quartieri individuati dall'Azienda in base al livello di disagio ed alle esigenze espresse dagli utenti, al fine di garantire adeguate condizioni di vita e di sicurezza;
- che, la stessa D.G.R. 826/18 ha stanziato, a favore di ARTE Genova, una prima tranche di finanziamento pari ad € 500.000,00 destinata agli "alloggi sfitti" e alla realizzazione degli interventi di manutenzione più urgenti rimandando ad una successiva decisione da parte della Giunta regionale l'assegnazione di un'ulteriore tranche di finanziamento, qualora si fossero rese disponibili nuove risorse sul bilancio regionale;
- che con D.G.R. n. 202 del 14/03/19 è stato finanziato il completamento – tramite una seconda tranche, per l'importo di € 500.000,00 - del programma d'intervento "Vivibilità e Sicurezza Quartieri" predisposto da ARTE Genova, già avviato con la prima tranche di finanziamento di cui alla già citata D.G.R. 826/18, a seguito dell'approvazione del relativo piano di fattibilità;
- che il completamento di tale programma comporta la realizzazione, in quartieri E.R.P. particolarmente critici, di opere di ripristino funzionale che riguardano le parti comuni e più in generale aree di uso collettivo;
- che con Decreto n. 31102 del 16/05/2018 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica costituito dagli elaborati tecnici e grafici allegati allo stesso Decreto contenente il Programma Vivibilità e Sicurezza nei quartieri "Vivibilità e Sicurezza QUARTIERI";
- che tale Programma comprende sinteticamente le seguenti tipologie di intervento:

<i>Tipologia</i>	<i>Spesa presunta</i>
Portoni	€ 70.000,00

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



Citofoni	€ 45.000,00
Luci esterne a led	€ 95.000,00
Linee di adduzione idrica	€ 55.000,00
Linee di riscaldamento	€ 85.000,00
Piazzali e strade	€ 150.000,00
<b>Recupero alloggi sfitti</b>	<b>€ 500.000,00</b>
<b>Complessivo</b>	<b>€ 1.000.000,00</b>

- che, in relazione al sopracitato Programma, il presente Decreto riguarda solamente le opere di ripristino funzionale riferite alla tipologia “Linee di riscaldamento” (per € 85.000,00), “Linee di adduzione idrica” (per € 55.000,00) e “Luci esterne a led” (per € 95.000,00) per complessivi € 235.000,00 di finanziamento;
- che il progetto di fattibilità tecnica ed economica, approvato con decreto n. 31102 del 16/05/2018, riportava, per ogni singola tipologia di lavori, la localizzazione degli interventi che, per le tipologie interessate, erano così individuati:

Linee di riscaldamento		
Indirizzo	Numero civico	Quartiere
Via Ravel	22-24-26-40-42-15-50-32-36-38	Rivarolo
Linee di adduzione idrica		
Indirizzo	Numero civico	Quartiere
Via Martiri del Turchino	117/121/123	CEP
Via 2 Dicembre 1944	1-3-5-7; 32-46-49	
Via Sup. Costa d'Orecchia	-	Quarto
Luci esterne a Led		
Indirizzo	Numero civico	Quartiere
Via della Benedicta	47-49	CEP
Via 2 Dicembre 1944	73-75-77-79-83	
Via Ungaretti - Scarpanto	64-30-32-34-36-52-54-28-40-44-46 e dal 14B al 14G	Pegli
Via Ravel	Scale e spazi esterni	Rivarolo



- che tali elenchi possono essere eventualmente integrati e modificati qualora si riscontrassero situazioni più critiche o qualora le lavorazioni fossero già state eseguite;
- che l'intero citato Programma Vivibilità e Sicurezza nei quartieri è dotato di un suo specifico, circostanziato ed omnicomprensivo CUP in quanto alcuni degli interventi in cui è stato articolato sono già stati realizzati (portoni, citofoni, alloggi sfitti);
- che il citato CUP C46I18000020002 deve essere utilizzato per gli interventi relativi a questo provvedimento, che sono afferenti solo al citato Programma Vivibilità e Sicurezza nei quartieri ex DGR 202/2019, ovvero per quanto concerne la documentazione tecnico-amministrativa, la contabilità e i pagamenti;

#### **Premesso altresì:**

- Che in base agli esiti delle verifiche periodiche degli impianti degli edifici di E.R.P. di proprietà ARTE sono emerse necessità di adeguamento normativo e di sicurezza complessiva degli impianti e dei dispositivi antincendio;
- che tali lavori risultano prioritari nella programmazione aziendale degli interventi da eseguire;
- che, conseguentemente, risulta necessario intervenire e risolvere prontamente le carenze, già segnalate e quelle che si evidenzieranno in corso d'opera, per le quali è stato ritenuto necessario un investimento di complessivi € 190.750,00 a valere sui proventi derivanti dalle vendite ai sensi della L.R. n. 10/2004;
- che relativamente a questi nuovi interventi, non compresi nel citato Programma Vivibilità e Sicurezza nei quartieri è necessario che vengano dotati di uno specifico CUP, individuato in C48J22000040005, che deve essere utilizzato per gli interventi relativi a questo provvedimento, a valere solo sui proventi da vendite ex L.R. n. 10/2004, ovvero per la documentazione tecnico-amministrativa, la contabilità e i pagamenti;

#### **Considerato:**

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 l'Ufficio Servizi Manutentivi e Pronto Intervento ha redatto il Capitolato Speciale d'Appalto (allegato 1) dell'Accordo Quadro in oggetto, dal quale risulta un ammontare così ripartito:

Lavori soggetti a ribasso	€ 312.000,00
Oneri per la sicurezza (presunti)	€ 13.000,00

Totale a base di offerta	€ 325.000,00
--------------------------	--------------

oltre ai relativi Q.T.E. n° 1 "a base di gara", redatti anche su modello regionale (allegati 2A "Linee di adduzione idrica (fondi regionali)", 2B "Linee di riscaldamento (fondi regionali)", 2C "Luci esterne a Led (fondi regionali)", 2D "Impianti (fondi da vendite L.R. n. 10/2004)" e 2E "A.Q. complessivo") che risultano così articolati:

VOCI DI QTE	Vivibilità e Sicurezza			Finanziamento Regione Liguria	Finanziamento A.R.T.E.	Totale importi accordo quadro
	Linee di adduzione idrica	Linee di riscaldamento	Luci esterne a Led	D.G.R. 202 del 14 marzo 2019 CUP: C46I18000020002	Fondi vendite CUP: C48J22000040005	
Lavori soggetti a ribasso	€ 40.305,35	€ 62.290,08	€ 69.618,33	€ 172.213,76	€ 139.786,24	€ 312.000,00
Oneri per la sicurezza	€ 1.679,39	€ 2.595,42	€ 2.900,76	€ 7.175,57	€ 5.824,43	€ 13.000,00
<b>Totale da appaltare</b>	<b>€ 41.984,74</b>	<b>€ 64.885,50</b>	<b>€ 72.519,09</b>	<b>€ 179.389,33</b>	<b>€ 145.610,67</b>	<b>€ 325.000,00</b>
Spese tecniche 15%	€ 6.297,71	€ 9.732,82	€ 10.877,85	€ 26.908,38	€ 21.841,60	€ 48.749,98
Piano e coordinamento sicurezza	€ 2.519,08	€ 3.893,13	€ 4.351,15	€ 10.763,36	€ 8.736,66	€ 19.500,02
Iva sui lavori 10%	€ 4.198,47	€ 6.488,55	€ 7.251,91	€ 17.938,93	€ 14.561,07	€ 32.500,00
<b>Totale intervento</b>	<b>€ 55.000,00</b>	<b>€ 85.000,00</b>	<b>€ 95.000,00</b>	<b>€ 235.000,00</b>	<b>€ 190.750,00</b>	<b>€ 425.750,00</b>

- che l'Ufficio Servizi Manutentivi e Pronto Intervento ha redatto il DUVRI - Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza - (allegato 3);
- che ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 36/2023 occorre nominare un Responsabile Unico del Progetto e che per tale ruolo è stato individuato il Geom. Enrico Giardini, Responsabile dell'Ufficio Servizi Manutentivi e Pronto Intervento;
- che per la realizzazione delle suddette opere occorre nominare un Direttore dei lavori, un Direttore Operativo ed un assistente al Direttore Operativo e che per tali ruoli sono stati individuati rispettivamente l'Ing. Paolo Traversone, il P.I. Roberto Salvo e il Geom. Alex Venuti, funzionari dell'Ufficio Servizi Manutentivi e Pronto Intervento;

**Ritenuto:**

- di espletare l'affidamento dei lavori mediante Procedura Negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n° 36/2023, seguendo il criterio del prezzo più basso con esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del predetto Decreto Legislativo, secondo il metodo "A", per un totale da appaltare di € 325.000,00, di cui € 312.000,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta (comprensivi di costi della manodopera), operante sui singoli prezzi, ed € 13.000,00 quali oneri presunti per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso;

**Visti:**

- La D.G.R. n. 202 del 14/03/2019 che autorizza e finanzia il completamento del programma "V.S. Quartieri" formulato dall'A.R.T.E. di Genova, avviato secondo le disposizioni di cui alla D.G.R. n. 826/2018 (Allegati 4 e 5);
- L'elenco delle imprese da invitare alla procedura in All. 6;
- Le dichiarazioni di assenza conflitto di interessi sottoscritte dai soggetti coinvolti, Dirigente, RUP, DL, Direttore Operativo e suo collaboratore (All. 7, 8, 9, 10, 11).

**Su proposta** della Struttura Patrimonio e Servizi Manutentivi – Ufficio Servizi Manutentivi e Pronto Intervento, richiamate integralmente le premesse

**DECRETA**

- di annullare, per le motivazioni riportate in premessa, il decreto AU n. 413 del 24/10/2022 avente il medesimo oggetto del presente atto e conseguentemente di annullare l'imputazione della spesa di € 190.750,00 sul Piano Investimenti del Bilancio preventivo 2022, con finanziamento a carico dei fondi delle vendite effettuate ai sensi della L.R. n. 10/2004 (conto 2704015000);





- Di approvare il nuovo Capitolato Speciale d'Appalto (allegato 1) redatto dall'Ufficio Servizi Manutentivi e Pronto Intervento, relativo:
  - all'esecuzione di lavori urgenti non programmabili di riqualificazione degli impianti di riscaldamento, idrico-sanitari e di illuminazione esterna in edifici di E.R.P. di proprietà di A.R.T.E. Genova (a completamento del programma di intervento finanziato con D.G.R. 202 del 14 marzo 2019 - L.r. 38/2007. Progetto "Vivibilità e Sicurezza") e all'esecuzione di lavori di messa in sicurezza e/o di manutenzione straordinaria, tramite la riqualificazione di impianti elettrici, idrico-sanitari e di riscaldamento, finalizzati sia all'adeguamento normativo che alla sicurezza complessiva degli impianti e dei dispositivi antincendio, ubicati in edifici di E.R.P. di proprietà ARTE finanziati a carico dei fondi delle vendite effettuate ai sensi della L.R. n. 10/2004;
- di approvare il DUVRI (allegato 3) redatto dall'Ufficio Servizi Manutentivi e Pronto Intervento;
- di approvare i QTE n° 1 "a base di appalto" che, trattandosi di Accordo Quadro, saranno coincidenti con i QTE 2 "dopo l'appalto" degli interventi, riportati nelle premesse e redatti su modello regionale, (allegati 2A "Linee di adduzione idrica (fondi regionali)", 2B "Linee di riscaldamento (fondi regionali)", 2C "Luci esterne a Led (fondi regionali)", 2D "Impianti (fondi da vendite L.R. n. 10/2004)" e 2E "A.Q. complessivo");
- di utilizzare due specifici CUP come di seguito riportato:
  - per gli interventi "Vivibilità e Sicurezza" ex-DGR 202/2019: C46I18000020002
  - per gli interventi a carico del Fondo vendite L.R. n. 10/2004: C48J22000040005
- di espletare l'affidamento dei lavori mediante Procedura Negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n° 36/2023, seguendo il criterio del prezzo più basso con esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del predetto Decreto Legislativo, secondo il metodo "A", per un totale da appaltare di € 325.000,00, di cui € 312.000,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta (comprensivi di costi della Manodopera) ed € 13.000,00 quali oneri presunti per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso;



- di invitare le imprese di cui all'elenco allegato (allegato 6) redatto dall'Ufficio Appalti e Contratti secondo criteri di rotazione, trasparenza e parità di trattamento sulla base dell'elenco aziendale di operatori economici;
- di nominare Responsabile Unico del Progetto il Geom. Enrico Giardini, Responsabile dell'Ufficio Servizi Manutentivi e Pronto Intervento;
- di nominare Direttore dei Lavori l'Ing. Paolo Traversone, Direttore Operativo il P.I. Roberto Salvo e collaboratore del Direttore Operativo il Geom. Alex Venuti, funzionari tecnici dell'Ufficio Servizi Manutentivi e Pronto Intervento;
- di prendere atto che il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione verrà nominato con successivo decreto;
- di nominare Responsabile della Verifica dei requisiti delle Imprese per la Procedura di aggiudicazione con il sistema AVCPass l'Ing. Giordano Bertelà, Responsabile dell'Ufficio Appalti e Contratti dell'Azienda, e di nominare Collaboratore alla verifica di cui sopra il dott. Matteo Sudermania, funzionario dell' Ufficio;
- di nominare quale ufficiale rogante l'Avv. Alessandra Mangini dell'Area Professionale Legale dell'Azienda;
- di dare atto che per quanto riguarda gli interventi relativi al programma regionale "Vivibilità e Sicurezza", la copertura finanziaria, pari ad Euro 235.000,00 è assicurata dalla D.G.R. 202 del 14 marzo 2019 e che gli interventi sono previsti nel piano degli Investimenti del Preventivo 2024;
- di imputare la spesa per gli altri interventi di messa in sicurezza e/o di manutenzione straordinaria, consistenti nella riqualificazione di impianti elettrici, idrico-sanitari e di riscaldamento, finalizzati sia all'adeguamento normativo che alla sicurezza complessiva degli impianti e dei dispositivi antincendio, pari ad Euro 190.750,00, sul Piano Investimenti del Bilancio preventivo 2024, con finanziamento a carico dei fondi delle vendite effettuate ai sensi della L.R. n. 10/2004 (conto 2704015000).

Io sottoscritto Paolo Gallo, nato a Chiavari (GE) il 27/05/1963, C.F. GLLPLA63E27C621K, domiciliato per la carica in Genova, Via Bernardo Castello 3, ai sensi degli artt. 46 e 47 del



D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci (art. 76 D.P.R. 445/2000), in qualità di legale rappresentante di A.R.T.E. Genova e organo deputato alla nomina del RUP e dei Componenti Ufficio Direzione Lavori, dichiaro che in riferimento all'elenco delle imprese partecipanti alla presente gara non mi trovo in una situazione anche potenziale di conflitto di interessi e che provvederò a dichiarare eventuali situazioni di conflitto di interessi sopravvenute nel corso del procedimento, mediante separato atto successivo.

**L'Amministratore Unico  
(Dott. Paolo Gallo)**

Il Dirigente della Struttura Patrimonio  
e Servizi Manutentivi  
Arch. Viviana Traverso

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: Giardini Enrico

Visto: v.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





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](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

