



**OGGETTO:** Programma di recupero di n°60 alloggi ERP, di proprietà A.R.T.E. Genova, nell'ambito della Città Metropolitana di Genova, mediante contributi finanziari a valere sul Fondo Sviluppo e Coesione 2021-2027 (FSC) e sul cofinanziamento dell'azienda con fondi derivanti dalle vendite del patrimonio ai sensi della L.R. 10/2004.

- Suddivisione della commessa in n°3 lotti denominati "Lotto 1", "Lotto 2" e "Lotto 3".
- Approvazione del progetto, dei QTE 1 "a base di gara", di ciascun lotto, ed indicazione della procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023, relativa agli Accordi Quadro, con un unico operatore economico, dei n° 3 lotti individuati, composti da un numero variabile dai 16 ai 24 alloggi ciascuno.
- Subordinazione dell'aggiudicazione dei lavori ad avvenuta allocazione delle risorse.
- Modifica nominativo del Responsabile Unico di Progetto approvato con Decreto n°202 del 06/07/2023.
- Modifica nominativo del Responsabile Unico di Progetto approvato con Decreto n°202 del 06/07/2023.
- Nomina del Direttore dei lavori dei 3 lotti denominati "Lotto 1", "Lotto 2" e "Lotto 3" e modifica del nominativo del Direttore Lavori del Lotto 1 dell'appalto per alloggi sfitti approvato con Decreto n°472 del 29/12/2023 (Codice commessa 518.1.U.Y23.MS.P.ER).

Codici commessa: 529.1.U.Y24.MS.P.ER (lotto 1)  
529.2.U.Y24.MS.P.ER (lotto 2)  
529.3.U.Y24.MS.P.ER (lotto 3)

Codici finanziari: 20FSVILCOES  
25L10

CUP: C32D23000120007

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 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 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;

### **Premesso inoltre:**

- Che con Decreto dell'Amministratore Unico n°202 del 06/07/2023, ARTE ha approvato i Progetti di Fattibilità tecnica ed economica del Programma di recupero di complessivi n° 165 alloggi sfitti ERP di proprietà dell'Azienda per il triennio 2023÷2025, costituiti dai documenti di seguito elencati, e stabilito il recupero di n°60 alloggi per l'anno 2024:
  1. Relazione illustrativa;
  2. Relazione sull'attività tecnica per il recupero degli alloggi sfitti;
  3. Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
  4. Elenco alloggi in Manutenzione Straordinaria;
  5. Planimetrie catastali alloggi;
  6. Documentazione fotografica alloggi tipo;
  7. Calcolo sommario della spesa e Quadri Tecnici Economici di progetto.
- che, con il medesimo Decreto AU n°202/2023, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto l'Ing. Christian Corradi, quale Dirigente della Struttura Tecnica;

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, con nota Prot. 17517 del 31/08/2023 (Allegato 1), ARTE ha trasmesso alla Regione Liguria - Settore Programmi Urbani Complessi ed Edilizia, le schede tecnico-amministrative contenenti il cronoprogramma finanziario per gli interventi del triennio 2023÷2025;
- che con D.G.R. n°910 del 25/09/2023 (Allegato 2) avente ad oggetto: “Approvazione dell’accordo per la Coesione FSC 2021/2027 tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Regione Liguria” la Regione Liguria ha approvato la lista di interventi contenuti nell’Allegato 1A dell’Accordo, tra i quali è compreso quello relativo al recupero di n°60 alloggi di ERP di proprietà ARTE (anno 2024) oggetto del presente atto, per un importo complessivo di spesa di € 1.700.000,00 di cui € 1.600.000,00 a valere su risorse del Fondo Sviluppo e Coesione 2021-2027 (FSC) e con un cofinanziamento di ARTE Genova pari a € 100.000,00;
- che con la medesima D.G.R. n°910/2023 la Regione Liguria ha deliberato di rinviare a successivo atto l'utilizzo delle risorse previsto nell'Accordo, a seguito della loro resa in disponibilità a fronte dell'approvazione del provvedimento del CIPESS (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica e lo Sviluppo Sostenibile);
- che, conseguentemente, ARTE Genova demanda l'aggiudicazione dei lavori della commessa in oggetto ad avvenuta allocazione delle risorse di cui al Fondo Sviluppo e Coesione FSC 2021-2027, di complessivi € 1.600.000,00 come da piano finanziario sotto indicato:

Denominazione Intervento	Costo complessivo Euro	Cofinanziamento beneficiario Euro	Contributo FSC Euro	Scadenza
Recupero di n° 60 alloggi ERP di proprietà A.R.T.E. Genova nell'ambito della Città Metropolitana di Genova	1.700.000,00	50.000,00	800.000,00	31/12/2024
		50.000,00	800.000,00	31/12/2025
<b>Totale</b>	<b>1.700.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>1.600.000,00</b>	

- che il QTE 1 “a base di offerta” della commessa, complessivo e ripartito per fonti di

finanziamento, risulta il seguente:

<b>Voci di QTE</b>	<b>QTE 1 Complessivo Recupero di 60 alloggi sfitti ARTE (€)</b>	<b>QTE 1 Contributo FSC (€)</b>	<b>QTE 1 Proventi da vendite L.R. 10/2004 (€)</b>
Lavori e oneri di sicurezza	1.350.000,00	1.270.000,00	80.000,00
Allacciamenti ai pubblici servizi	12.500,00	12.500,00	0
Spese tecniche 15%	202.500,00	190.500,00	12.000,00
IVA 10% su Lavori	135.000,00	127.000,00	8.000,00
<b>Totale QTE</b>	<b>1.700.000,00</b>	<b>1.600.000,00</b>	<b>100.000,00</b>

### Considerato:

- che, allo scopo di ridurre i tempi di esecuzione dei lavori e consentire una maggiore efficienza ed organizzazione logistica agli esecutori, si è ritenuta necessaria la suddivisione della commessa in tre distinti lotti di affidamento, denominati “Lotto 1”, “Lotto 2” e “Lotto 3”, composti da un numero variabile dai 16 ai 24 alloggi ciascuno, per complessivi n° 60 alloggi;
- che la Struttura Tecnica ha redatto gli elaborati a base di gara costituiti, per ciascuno dei 3 lotti, dal Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato P1), dall'Elenco Prezzi (Allegato P2), nonché dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (Allegato P3) dai quali risulta un ammontare, per ciascuno dei 3 lotti, così ripartito:

### LOTTI 1 – 2 – 3

Lavori soggetti a ribasso (comprensivi di costi della M.O.)	€	432.000,00
Oneri per la sicurezza	€	18.000,00
<b>Totale a base d'asta</b>	<b>€</b>	<b>450.000,00</b>

- che, pertanto, il QTE 1 “a base di offerta” di ciascuno dei 3 lotti di alloggi sfitti di proprietà ARTE, comprensivo della sua suddivisione per canali di finanziamento, risulta

il seguente:

### LOTTI 1 – 2 – 3

Voci di QTE	QTE 1 complessivo Singolo Lotto (€)	QTE 1 q.p. Contributo FSC (€)	QTE 1 q.p. Proventi da vendite L.R. 10/2004 (€)
Lavori e oneri di sicurezza	450.000,00	423.333,33	26.666,67
Allacciamenti ai pubblici servizi	4.166,67	4.166,67	0
Spese tecniche 15%	67.500,00	63.500,00	4.000,00
IVA 10% su Lavori	45.000,00	42.333,33	2.666,67
<b>Totale QTE</b>	<b>566.666,67</b>	<b>533.333,33</b>	<b>33.333,34</b>

- che, è stato redatto il corrispondente “Q.T.E. 1 su modello regionale”, a conferma dei succitati importi, di cui all'Allegato A (QTE complessivo e suddiviso per canali di finanziamento);
- che a seguito della riorganizzazione aziendale si è ritenuto opportuno rivedere il ruolo di Responsabile Unico del Progetto dei tre affidamenti oggetto del presente Decreto, individuato ora nel Geom. Davide Cartagenova, dipendente della Struttura Tecnica che, opportunamente informato, ha dato la propria disponibilità;

### Preso atto:

- che, al fine di procedere all'esecuzione delle opere relative al recupero dei n°60 alloggi sfitti di ARTE, occorre procedere alla nomina dei Direttori dei Lavori per ogni singolo Lotto individuato;
- che per l'espletamento dell'attività di Direzione dei Lavori è attualmente possibile ricorrere a personale interno alla Struttura Tecnica e che l'Arch. Andrea Cacciabue, dipendente della Struttura Tecnica, ha dichiarato la propria disponibilità a svolgere l'incarico di Direttore dei lavori dei Lotti 1, 2 e 3 individuati;

**Ritenuto:**

- per la specificità dei lavori di ricorrere alla forma dell' "Accordo Quadro, concluso con un unico operatore economico", per ciascuno dei 3 distinti lotti denominati "Recupero alloggi sfitti ARTE - Lotti 1, 2 e 3";
- di espletare l'affidamento dei lavori, mediante Procedura Negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs.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 importo a base di appalto per ciascun lotto pari a € 450.000,00 di cui € 432.000,00 per lavori a misura soggetti a ribasso d'asta (comprensivi dei costi della manodopera comunque non soggetti a ribasso d'asta) ed € 18.000,00 quali oneri per la 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 3) redatto dall'Ufficio Appalti e Contratti secondo criteri di rotazione, trasparenza e parità di trattamento sulla base dell'elenco di imprese Aziendale;

**Dato atto infine che:**

- con Decreto dell'Amministratore Unico n°472 del 29/12/2023, avente ad oggetto un'altra commessa relativa ad alloggi sfitti (n°45 alloggi ERP di proprietà A.R.T.E. Genova), sono stati nominati i seguenti Direttori dei Lavori:
  - Arch. Andrea Cacciabue per il Lotto 1
  - Arch. Valentina Noli per il Lotto 2
- che al fine di garantire una maggiore efficienza ed una migliore organizzazione si ritiene opportuno revocare la nomina dell'Arch. Andrea Cacciabue e nominare Direttore dei Lavori del Lotto 1 l'Arch. Valentina Noli;

**Visti:**

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



- la D.G.R. n°910 del 25/09/2023 (Allegato 2);
- l'elenco delle imprese da invitare a ciascuna delle procedure di gara (Allegato 3);
- le dichiarazioni rese dal Dirigente della Struttura Tecnica, dal RUP e dal Direttore dei Lavori relativamente all'assenza di conflitto di interessi nei confronti delle imprese invitate (Allegati 4, 5, e 6);

### **Su proposta della Struttura Tecnica**

#### **D E C R E T A**

- Le premesse sono parte integrante del presente decreto;
- di nominare Responsabile Unico del Progetto dei tre interventi oggetto del presente atto, a far data dal presente Decreto, il Geom. Cartagenova Davide, in sostituzione dell'Ing. Christian Corradi nominato con Decreto n°202 del 06/07/2023;
- di approvare, per ciascun lotto, il progetto redatto dalla Struttura Tecnica, costituito dal Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato P1), dall'Elenco Prezzi (Allegato P2), nonché dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (Allegato P3), relativo all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria per il recupero di n°60 alloggi sfitti di E.R.P. di proprietà A.R.T.E., nell'ambito della Città Metropolitana di Genova;
- di dare atto che, allo scopo di ridurre i tempi di esecuzione dei lavori e consentire una maggiore efficienza ed organizzazione logistica agli esecutori, si è ritenuta opportuna la suddivisione della commessa in tre distinti lotti di lavori, denominati "Lotto 1", "Lotto 2" e "Lotto 3", in forma di "Accordo Quadro", composti ciascuno da un numero variabile dai 16 ai 24 alloggi, per complessivi n° 60 alloggi;
- di approvare il QTE 1 "a base di offerta", dei Lotti 1, 2 e 3, riportato nelle premesse e redatto su modello regionale, di cui all' Allegato A (QTE complessivo e suddiviso per canali di finanziamento);

- di procedere all'individuazione degli aggiudicatari dei n°3 Accordi Quadro, composti ciascuno da un numero variabile dai 16 ai 24 alloggi, mediante Procedura Negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 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", previa consultazione di almeno cinque operatori economici, per un importo a base di appalto per ciascun lotto pari ad € 450.000,00 di cui € 432.000,00 per lavori a misura soggetti a ribasso d'asta ed € 18.000,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- di invitare, per ciascuno dei 3 lotti, le imprese di cui all'elenco allegato (Allegato 3) redatto dall'Ufficio Appalti e Contratti secondo criteri di rotazione, trasparenza e parità di trattamento sulla base dell'elenco di imprese Aziendale;
- di nominare Direttore dei Lavori l'Arch. Andrea Cacciabue, dipendente dell'Azienda, per i Lotti 1, 2 e 3 oggetto del presente Decreto di indizione gara;
- di nominare Ufficiale Rogante della gara d'appalto l'Avv. Alessandra Mangini, Funzionaria dell'Area Legale dell'Azienda;
- 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 collaboratore alla verifica di cui sopra il Dott. Sudermania Matteo, dipendente dell'Ufficio;
- di dare atto che la commessa è inserita nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2023÷2025 approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n°202 del 06/07/2023;
- di dare atto che la commessa sarà finanziata:
  - per € 1.600.000,00 a valere sul Fondo Sviluppo e Coesione 2021-2027 (FSC) secondo i contenuti della D.G.R. n° 910 del 25/09/2023 (Allegato 2), nella quale la Regione Liguria ha però deliberato di rinviare a successivo atto l'utilizzo delle risorse previsto nell'Accordo per la Coesione FSC 2021/2027 tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Regione Liguria; le risorse saranno rese disponibili con





un provvedimento del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica e lo Sviluppo Sostenibile (CIPESS) che non risulta ancora approvato alla data di redazione del presente atto;

- per € 100.000,00 a valere su risorse derivanti dalle vendite ai sensi della L.R. 10/2004, da porre a carico degli esercizi 2024-2025 secondo la seguente ripartizione:
  - € 30.000,00 a carico del preventivo 2024;
  - € 70.000,00 a carico del preventivo 2025.
- di subordinare, conseguentemente, l'aggiudicazione dei lavori in oggetto ad avvenuta allocazione delle risorse del Fondo Sviluppo e Coesione FSC 2021-2027 per complessivi € 1.600.000,00;
- di modificare infine la nomina del Direttore dei Lavori per altra commessa relativa al recupero di n°45 alloggi sfitti, approvata con Decreto dell'Amministratore Unico n°472 del 29/12/2023 e nominare l'Arch. Valentina Noli quale Direttore dei Lavori del lotto 1, revocando pertanto l'incarico all'Arch. Andrea Cacciabue.

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 Direttore dei Lavori, dichiaro che in riferimento ai professionisti incaricati del presente decreto 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.

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





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

**Il Dirigente della 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: Cartagenova Davide

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

