



Oggetto: Lavori di manutenzione straordinaria per il recupero di 50 alloggi sfitti di proprietà A.R.T.E. Genova, con finanziamento a valere sul Fondo Strategico Regionale 2020 e cofinanziamento ARTE.

Suddivisione della commessa in n.8 Lotti denominati "Lotto 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7" e Lotto 8.

1. Accordi Quadro con più operatori economici, approvazione del progetto, dei QTE 1 "a base di gara", ed approvazione della valutazione di preventivi ai fini dell'affidamento diretto dei lavori per i lotti dall'1 al 7, costituiti da n. 7 alloggi ciascuno, ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. b), del D.Lgs. 50/2016;
2. Approvazione del progetto, del QTE 1 "a base di gara" ed affidamento dei lavori del lotto 8, costituito da n. 1 alloggio, mediante richiesta di 3 preventivi, ai sensi del Regolamento aziendale approvato con Decreto AU n. 30498 del 22/2/2017.

Codici commessa: Lotto 1: 452.1.U.Y20.MS.P.ER (n. 7 alloggi)
Lotto 2: 452.2.U.Y20.MS.P.ER (n. 7 alloggi)
Lotto 3: 452.3.U.Y20.MS.P.ER (n. 7 alloggi)
Lotto 4: 452.4.U.Y20.MS.P.ER (n. 7 alloggi)
Lotto 5: 452.5.U.Y20.MS.P.ER (n. 7 alloggi)
Lotto 6: 452.6.U.Y20.MS.P.ER (n. 7 alloggi)
Lotto 7: 452.7.U.Y20.MS.P.ER (n. 7 alloggi)
Lotto 8: 452.8.U.Y20.MS.P.ER (n. 1 alloggio)

Codici finanziari: 10FONDOSTRREG
26VENDARTE

CUP: C49F2(XXXX)3(X)7

L'AMMINISTRATORE UNICO

Visto:

- Che nel febbraio 2020, al fine di ottenere un contributo sul Fondo Strategico Regionale per il recupero, mediante opere di Manutenzione Straordinaria, di 50 alloggi sfitti di proprietà ARTE Genova, gli Uffici tecnici di ARTE hanno predisposto un apposito "Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica", con una previsione di spesa complessiva pari ad € 1.265.000,00 comprensiva di un contributo dell'Azienda con fondi derivanti dalle vendite del patrimonio storico pari ad € 65.000,00;
- Che con decreto n° 32096 del 10/02/2020 il suddetto "Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica" è stato approvato dall'Amministrazione;

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 - Fax 010/5390317
e mail info@arte.ge.it
www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova - R.E.A. 360473



+ Arte

- Che con D.G.R. n. 85 del 14/02/2020 (All. 1) la Regione Liguria ha concesso all'Azienda un contributo per interventi di recupero di n. 50 alloggi ERP per l'importo di € 1.200.000,00, a valere sulla programmazione del Fondo Strategico Regionale 2020;
- Che, con nota Prot. PG 2020/66417 del 20/02/2020 (All. 2), la Regione Liguria - Settore Programmi Urbani Complessi ed Edilizia - ha comunicato ad ARTE la concessione del contributo, richiesto sulla base del Progetto di Fattibilità, imponendo il termine del 31/12/2020 per la realizzazione complessiva dell'intervento;
- Che il cofinanziamento di ARTE per il recupero dei suddetti alloggi, come previsto nel sopracitato Progetto di Fattibilità, è pari ad € 65.000,00;

Premesso:

- che gli articoli 2 e 3 della Convenzione stipulata in data 17 Aprile 2014 tra SUAR e ARTE Genova (attualiva 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;
- che la Convenzione di cui ai punti precedenti è attualmente scaduta ma, nelle more del rinnovo della stessa, la Regione Liguria ha autorizzato ARTE Genova all'esperimento della presente procedura.

Premesso inoltre:

- che con Provvedimento Dirigenziale n°1 del 01/04/2020 è stato nominato Responsabile del Procedimento l'Ing. Giordano Bertelà in sostituzione dell'Ing. Christian Corradi, precedentemente nominato con PD 1571 del 7/2/2020;

Considerato:

- che, allo scopo di ridurre i tempi di esecuzione dei lavori e rispettare le tempistiche imposte dalla Regione Liguria, si è ritenuta opportuna la suddivisione della commessa in sette distinti contratti, denominati da "lotto 1" a "lotto 7", composti da n. 7 alloggi ciascuno, per complessivi n. 49 alloggi, oltre ad un ulteriore lotto contratto denominato "lotto 8" costituito da un solo alloggio (All. 3);
- che i n. 50 alloggi sfitti oggetto di intervento sono quelli elencati in Allegato 3, suddivisi per Lotto, con l'importo lavori medio previsto ad alloggio, come da Studio di Fattibilità di cui in

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel 010 53901 - Fax 010 5390317
e mail
www.arte.ge.it

C.F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova - R.E.A. 360473

di cui sono al 100% i soci di cui

RI A

CONTRATTI E DIFFUSIONE DEI SERVIZI

Arte

premessa, pari ad € 19.300,00 oltre ad Iva 10% su voce lavori, Spese tecniche al 20% ed oneri aggiuntivi relativi ad anticipazioni contro fattura/allacciamenti;

- che la Struttura Tecnica ha redatto gli elaborati a base di gara, costituiti, per ciascuno dei 7 lotti (da 1 a 7), dal Capitolato Speciale d'Appalto (All. 4), dal Piano di Sicurezza e Coordinamento (All. 6), nonché dal Prezziario alloggi sfitti (All. 5), dai quali risulta un ammontare, per ciascuno dei 7 appalti, così ripartito:

Lotti 1,2,3,4,5,6,7

Lavori soggetti a ribasso	€.	129.696,00
Oneri per la sicurezza	€.	5.404,00
Totale a base d'asta	€.	135.100,00

- che per il solo lotto 8, costituito dall'alloggio di Via Giro del Vento 16/19, si procederà a richiedere offerta di ribasso sull'importo a base d'asta, previo trasmissione dell'elenco prezzi e della documentazione fotografica dell'alloggio medesimo, secondo il seguente ammontare dei lavori stimato:

Alloggio Via Giro del Vento 16/19 (Lotto 8)

Lavori soggetti a ribasso	€.	18.528,00
Oneri per la sicurezza	€.	772,00
Totale a base d'asta	€.	19.300,00

- Che pertanto il QTE 1 "a base di appalto" di ciascuno dei n. 7 lotti di alloggi sfitti di proprietà ARTE risulta il seguente:

LOTTE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Voce di QTE	QTE 1 COMPLESSIVO per ciascun lotto da 1 a 7	q.p. QTE 1 finanziato con il Fondo Strategico Regionale (F.S.R.) D.G.R. 85 del 14/02/2020 (cod. fin. 10FONDOSTRREG)	q.p. QTE 1 finanziato con proventi da vendite del patrimonio storico di ARTE (cod. fin. 26VENDARTE)
Lavori	€ 135.100,00	€ 128.100,00	€ 7.000,00
Anticipazioni contro fattura – Allacciamenti	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 0,00
Spese tecn./gen. 20%	€ 27.020,00	€ 25.620,00	€ 1.400,00
IVA (10%)	€ 13.510,00	€ 12.810,00	€ 700,00
TOTALE	€ 177.130,00	€ 168.030,00	€ 9.100,00

- che sono stati redatti i corrispondenti "Q.T.E. su modello regionale" a conferma dei succitati importi (Allegati 7, 8, 9);
- Che il QTE 1 "a base di appalto" dell'alloggio singolo (lotto 8) risulta il seguente:

LOTTO 8 (alloggio di Via Giro del Vento 16/19)

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernabo Castello 3
16121 GENOVA
Tel 010 53901 Fax 010 5390317
e-mail arte@arte.ge.it
www.arte.ge.it

C.F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova - R.E.A. 360473

Member of ERMIS Consortium
RI A
Consorzio di Imprese

Arte

Voce di QTE	QTE 1 COMPLESSIVO Lotto 8	q.p. QTE 1 finanziato con il Fondo Strategico Regionale (F.S.R.) D.G.R. 85 del 14/02/2020 (cod. fin. 10FONDOSTRREG)	q.p. QTE 1 finanziato con proventi da vendite del patrimonio storico di ARTE (cod. fin. 26VENDARTE)
Lavori	€ 19.300,00	€ 18.300,00	€ 1.000,00
Anticipazioni contro fattura - Allacciamenti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Spese tecn./gen.20%	€ 3.860,00	3.660,00	€ 200,00
IVA (10%)	€ 1.930,00	€ 1.830,00	€ 100,00
TOTALE	€ 25.090,00	€ 23.790,00	€ 1.300,00

- che sono stati redatti i "Q.T.E. su modello regionale" a conferma dei succitati importi (Allegati 10, 11, 12);

Preso atto:

- che al fine di procedere all'esecuzione delle opere relative al recupero dei 50 alloggi sfitti di ARTE occorre procedere alla nomina dei Direttori dei Lavori per ogni Lotto individuato;
- che per l'espletamento dell'attività di Direzione dei Lavori è attualmente possibile ricorrere a personale interno alla Struttura Tecnica e che i tecnici interpellati hanno dichiarato la propria disponibilità a dirigere i lavori loro proposti secondo gli abbinamenti di seguito elencati:
 - Geom. Lorenzo Ferrari: Lotti 1, 2, 3
 - Geom. Christian Della Casa: Lotto 4
 - Geom. Ruggero Sasso: Lotti 5, 6, 8
 - Arch. Paula Debbia: Lotto 7

Ritenuto:

per la specificità dei lotti da 1 a 7, di ricorrere alla forma dell' "Accordo Quadro concluso con un operatore economico", suddiviso in 7 distinti contratti denominati "Recupero alloggi sfitti ARTE" lotti 1+7", e che per l'individuazione dell'operatore economico si procederà con l'affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett b), del D.Lgs. 50/2016;

Ritenuto altresì:

- Per l'alloggio di Via Giro del Vento 16/19 (Lotto 8), per il quale ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. n° 50/2016 è possibile procedere ad affidamento diretto dei lavori, di applicare quanto previsto dal Regolamento dell'Azienda approvato con Decreto n. 30498 del 22/2/2017 per gli affidamenti di lavori di importo inferiore a 40.000,00, per i quali è prevista la richiesta di n° 3 preventivi;

Su proposta della Struttura Tecnica

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
Della PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010 53901 - Fax 010 5390317
e-mail
www.arte.ge.it

C.F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova - R.E.A. 360473

Numero Verde 800 20 99 99

RI A

CONTRATTI DI MANUTENZIONE E SERVIZI

DECRETA N. 32216

- Le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- di prendere atto che il Responsabile del Procedimento dei n. 8 contratti oggetto del presente decreto è l'Ing. Giordano Bertelà, funzionario della Struttura Tecnica dell'Azienda, già nominato con Provvedimento Dirigenziale n1 del 01/04/2020;
- di approvare il progetto redatto dalla Struttura Tecnica, costituito dal Capitolato Speciale d'Appalto (All.4) e dal Piano di Coordinamento e Sicurezza (All.6), nonché dal Prezziario alloggi sfitti (All.5), relativo all'esecuzione dei lavori urgenti di Manutenzione Straordinaria di n. 50 alloggi sfitti di 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 rispettare le tempistiche imposte dalla Regione Liguria, si è ritenuta opportuna la suddivisione della commessa in sette distinti contratti, denominati "Recupero alloggi sfitti ARTE" lotti 1+7" comprendenti n. 7 alloggi ciascuno, per complessivi n. 49 alloggi, oltre ad un ulteriore "lotto 8" costituito da un solo alloggio, come dettagliato in allegato 3);
- di approvare il QTE n° 1 "a base di appalto", di ciascun lotto da 1 a 7 e del separato lotto 8, sia complessivo che ripartito per i due canali finanziari, riportato nelle premesse e redatto su modello regionale, di cui agli allegati n° 7, 8, 9, 10, 11, 12;
- di procedere con l'individuazione degli affidatari del n. 7 accordi quadro, composti ciascuno da n. 7 alloggi, ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. b), del D.Lgs. 50/2016, mediante affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi, per un importo a base di offerta per ciascun lotto di € 135.100,00 di cui € 129.696,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 5.404,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- di espletare l'affidamento dei lavori di recupero dell'alloggio di Via Giro del Vento 16/19 (lotto 8) mediante gara informale con richiesta di n° 3 preventivi, seguendo il criterio del prezzo più basso, ai sensi del "Regolamento per gli affidamenti di lavori, Servizi e Forniture di importo inferiore a 40.000,00 approvato con Decreto 30498 del 22/2/2017;
- di invitare, per ciascuno degli 8 lotti, n. 3 imprese di cui all'elenco allegato (allegato 13) redatto secondo criteri di rotazione, trasparenza e parità di trattamento sulla base dell'elenco di imprese aziendale;
- di nominare Direttori dei Lavori i tecnici di seguito elencati:
 - Geom. Lorenzo Ferrari Lotti 1,2,3
 - Geom. Christian Della Casa: Lotto 4
 - Geom. Ruggero Sasso: Lotti 5,6,8
 - Arch. Paula Debbia: Lotto 7
- di prevedere l'apertura dei preventivi per i n. 8 affidamenti alla presenza del Dott. Paolo Gallo, Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione dell'Azienda;

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010 53901 - Fax 010 5390317
e-mail arte@arte.ge.it
www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova - R.E.A. 360473

Member of CISO Federconsorzi

RI A
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Arte

- di nominare Responsabile della Verifica dei requisiti delle Imprese per gli affidamenti con il sistema AVCPass l'Arch. Viviana Traverso, responsabile dell'Ufficio Appalti e Contratti dell'Azienda e collaboratore alla verifica di cui sopra l'Ing. Chiara Martinelli, dipendente dell'Ufficio;
- di dare atto che la commessa è prevista nel Piano degli Investimenti del Bilancio preventivo 2020 con le seguenti fonti di finanziamento:
- € 1.200.000,00 a valere su risorse del Fondo Strategico Regionale 2020 come da D.G.R. 85 del 14/2/2020 (allegato 1);
- € 65.000,00 a valere su risorse derivanti dalle vendite del patrimonio storico di ARTE;
- di imputare l'importo di € 65.000,00 a carico dei proventi derivanti dalle vendite del patrimonio storico di ARTE.

25 MAG. 2020

Sede, addi.....

L'Amministratore Unico
Dott. Ing. Girolamo Cotena

V° Il Responsabile del Procedimento
Ing. Giordano Bertelà

V° Il Responsabile Ufficio Appalti e Gestione del P.P.P.
Arch. Viviana Traverso

V° Il Dirigente Struttura Tecnica
anche per gli aspetti contrattuali
Ing. Giovanni Paolo Spauri

V° Il Dirigente Struttura Amministrazione e Gestione
per controllo di regolarità contabile
Dott. Paolo Gallo

AZIENDA REGIONALI E TERRITORIALI PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010 53901 - Fax 010 5390317
e mail
www.arte.ge.it

C.F. 00488470109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova - R.E.A. 360473

Memore al C.I.Q. 7 marzo 1998

RI A

FOR INFORMATION SYSTEM