

REGIONE LIGURIA  
STAZIONE UNICA APPALTANTE REGIONALE  
SEZIONE A.R.T.E. LA SPEZIA

**AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**  
**INDAGINE DI MERCATO - PROCEDURA NEGOZIATA**

(ai sensi dell'articolo 36 c.2 lett. c) del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 così come modificato dall'art. 1 c.2 lett. b) del D.L. 76/2020 come modificato dalla L. 108/2021.)

**OGGETTO: "PROGRAMMA SPECIALE DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE SFITTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE IN REGIME DI LOCAZIONE PERMANENTE AD OPERA DELLE A.R.T.E. REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. 1060/2022. RIQUALIFICAZIONE DI N. 35 ALLOGGI ERS SFITTI DI PROPRIETÀ ARTE LA SPEZIA SITI NEI COMUNI DI LA SPEZIA, BOLANO, BONASSOLA E SARZANA."**

**SI RENDE NOTO**

Che in esecuzione del DAU n.° 166 del 26.06.2023 A.R.T.E. LA SPEZIA intende espletare una manifestazione di interesse avente ad oggetto "Programma speciale di recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare sfitto di Edilizia Residenziale Sociale in regime di locazione permanente ad opera delle A.R.T.E. regionali di cui alla D.G.R. 1060/2022.- Riqualificazione di n. 35 alloggi ERS sfitti di proprietà ARTE La Spezia siti nei comuni di La Spezia, Bolano, Bonassola e Sarzana.-", al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, gli operatori economici da invitare alle presentazioni di offerte, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 36 comma 2 lett.c) del D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 1 c.2 lett. b) del D.L. 76/2020 come modificato dalla L. 108/2021.

**AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE**

**DENOMINAZIONE:** REGIONE LIGURIA - STAZIONE UNICA APPALTANTE REGIONALE  
- SEZIONE A.R.T.E. LA SPEZIA

**Sede:** Via XXIV Maggio n.369 La Spezia, 19125

**Telefono:** 0187 56681

**Fax:** 0187 523449

**Indirizzo Internet:** <https://www.arte.sp.it>

**Pec:** [artelaspezia@legalmail.it](mailto:artelaspezia@legalmail.it)

**e-mail:** [direzione@artesp.it](mailto:direzione@artesp.it)

**Codice Partita Iva / Codice Fiscale** Partita Iva: 00123420119 - Codice Fiscale: 00123420119.

**Resp. del Procedimento Amministrativo:**

**Dott. Paolo Landi** Dirigente Area Amministrativa  
Arte La Spezia

**Responsabile Unico del procedimento:**

il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/16 è il Geom. Pier Luigi Alfieri

**Modalità di svolgimento della procedura:**

Procedura telematica svolta tramite il portale SINTEL (ARIA SPA)

Al seguente link: <https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria>  
Numero Procedura: 171109531

Codice CPV: 45210000-2

Codice NUTS del luogo principale  
per l'esecuzione dei lavori: ITC34

La Stazione appaltante intende individuare mediante procedura telematica negoziata ai sensi dell'art. 36, c.2 lett. C) del D. Lgs. 50/2016, l'operatore economico cui affidare i lavori oggetto del presente appalto.

Al fine di selezionare i soggetti da interpellare si invitano gli operatori economici interessati a segnalare il proprio interesse, in conformità delle prescrizioni contenute nell'avviso.

Si avverte che la Stazione Appaltante si riserva comunque ogni decisione in merito all'attivazione della procedura concorrenziale, senza che i soggetti interessati possano accampare diritti di sorta.

### Tipologia dell'appalto.

---

Programma speciale di recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare sfitto di Edilizia Residenziale Sociale in regime di locazione permanente ad opera delle A.R.T.E. regionali di cui alla D.G.R. 1060/2022.- Riqualificazione di n. 35 alloggi ERS sfitti di proprietà ARTE La Spezia siti nei comuni di La Spezia, Bolano, Bonassola e Sarzana.-",

#### **1. Oggetto**

L'appalto ha per oggetto i lavori di ristrutturazione di n. 35 alloggi dislocati nel Comune della Spezia, nel Comune di Bolano, nel Comune di Sarzana e nel Comune di Bonassola dettagliatamente elencati nel CSA allegato.

I lavori oggetto dell'appalto possono riassumersi in via indicativa come di seguito, in misure diverse all'interno dei vari alloggi, salvo indicazioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dalla D.L.:

- Sgombero degli alloggi con presenti reflui, masserizie, mobili, opere di demolizione e rimozione infissi da sostituire, pavimenti e rivestimenti nei locali da rimodernare, trasporto e smaltimento a discarica;
- Rifacimento di locali bagno e cucina con nuove pavimentazioni e rivestimenti, ove previsto;
- Opere impiantistiche idrauliche ed elettriche con installazione, dove necessario, di caldaia a condensazione ed opere accessorie;
- Sostituzione di infissi ove indicato;
- Sostituzione di sanitari nei locali bagno ove indicato, rifacimento impianti gas ed idrici;
- Tinteggiature e opere di finitura;
- Opere varie e minori.

#### **2. Luogo dell'esecuzione: NUTS ITC34.**

**Area di intervento:** Comune della Spezia, Comune di Bolano, Comune di Sarzana e Comune di Bonassola

#### **3. Base d'asta e lavorazioni di cui si compongono gli interventi**

I lavori da porre in appalto ammontano a complessivamente € 261.795,55 e così composti:

- € 228.088,75 – lavori soggetti a ribasso,
- € 15.075,87 – opere in economia non soggette a ribasso,
- € 18.630,93 – oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso

	SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA	TOTALE
LAVORI A MISURA	224.093,31		224.093,31
OPERE IN ECONOMIA	3.995,44	15.075,87	19.071,31
Oneri per la Sicurezza Ordinaria		15.422,93	15.422,93
Oneri sicurezza Straordinaria		3.208,00	3.208,00
<b>TOTALE</b>	<b>228.088,75</b>	<b>33.706,8</b>	<b>261.795,55</b>

#### Lavorazioni di cui compone l'intervento ed Individuazione delle categorie:

I lavori che caratterizzano l'appalto possono riassumersi secondo il seguente quadro prospettico:

CATEGORIE DI OPERE CSA		
OGI – EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	146.071,36	55,80%
OS3 – IMPIANTO IDRICO SANITARIO	42.941,45	16,40%
OS6 – INFISSI	26.496,92	9,36%
OS28 – IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	18.919,42	7,23%
OS30 – IMPIANTI INTERNI ELETTRICI – TV RADIOFONICI	8.735,48	3,34%
SICUREZZA	18.630,93	7,87%
<b>TOTALE</b>	<b>261.795,55</b>	<b>100%</b>

**4. Modalità di determinazione del corrispettivo:** a misura.

#### 5. Subappalto

Il subappalto è ammesso così come disciplinato dall'art. 105 del D. Lgs. 50/2016 e smi.

E' vietata la cessione totale o parziale del contratto, in qualunque forma, a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'art.106 del D.Lgs. n. 50/2016 per le ipotesi di cessione di azienda e di trasformazione, fusione e scissione del soggetto aggiudicatario di un appalto di servizi.

Ai soli fini del subappalto si sottolinea che sono previste le seguenti lavorazioni( vedi tabella precedente):

OS3 – IMPIANTO IDRICO SANITARIO;

OS28 – IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO;

OS 30- IMPIANTI INTERNO ELETTRICI – TV- RADIOFONICI (lavorazione super specialistica, seppur inferiori al 10%).

Tali lavorazioni possono essere eseguite direttamente dall'impresa qualificata nella categoria prevalente se in possesso di qualificazione specifica oppure devono essere subappaltate ad imprese adeguatamente qualificate.

**6. Suddivisione in Lotti:** ai sensi dell'art. 51 c.1 del D. Lgs. 50/2016 l'appalto non è suddiviso in lotti.

**7. Modalità di finanziamento:** in parte tramite finanziamento Regionale (DGR 1060/22 ) ed in parte tramite fondi propri di ARTE La Spezia.

**8. Modalità di pagamento:** I pagamenti saranno disciplinati dal capitolato.

#### 9. Tempo utile ultimazione lavori:

Il tempo utile per dare ultimati i lavori contrattuali sarà di giorni **240** ( DUECENTOQUARANTA ) naturali, successivi e continui decorrenti dalla data del verbale di consegna Entro tale termine si intendono compresi anche i lavori di sgombero di ogni residuo materiale e di tutte le attrezzature di cantiere, nonché la pulizia generale e puntuale del luogo oggetto dei lavori.

#### 10. Criterio di aggiudicazione

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, ai sensi dell'art. 36 c.9 bis del D.Lgs. 50/2016. La soglia di anomalia sarà determinata ai sensi dell'art. 97 comma 2 bis nel caso in cui le offerte pervenute fossero uguali a 5, come da comma 3 bis del medesimo articolo del D. Lgs. 50/2016.

Non si procederà all'esclusione automatica delle offerte qualora il numero delle offerte ammesse fosse inferiore a 5 ai sensi dell'art. 1, comma 3, della Legge n. 120/2020.

## **11. Requisiti di ordine generale per la partecipazione:**

### **11.1 Soggetti ammessi alla gara:**

Sono ammessi a presentare l'offerta i soggetti individuati dall'art. 45 del D.Lgs. 50/2016.

Gli operatori economici stranieri sono ammessi alle condizioni di cui all'art. 49 del Codice, di cui all'art. 62 D.P.R. 207/2010, nonché del presente bando.

### **11.2 Requisiti di ordine generale**

I partecipanti alla procedure di affidamento non devono essere in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, in particolare i concorrenti non devono trovarsi in ogni caso in nessun'altra ipotesi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della legge e di non aver avuto l'applicazione di alcuna delle sanzioni o misure cautelari che impediscono di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Inoltre, gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "black list", di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono essere in possesso, pena l'esclusione dalla gara, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze (art. 37 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78).

### **11.3 Requisiti di idoneità professionale**

L'operatore economico deve possedere, ai sensi del comma 3 dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016:

- a) iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività inerenti all'oggetto dell'appalto;
- b) al cittadino di altro Stato membro non residente in Italia è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del D.Lgs. 50/2016, mediante dichiarazione giurata, o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residenti.

### **11.4 Requisiti di qualificazione di cui all'art. 83 del Codice**

Così come previsto dall'art. 83 D.Lgs. 50/2016, l'operatore economico, ai fini della partecipazione alla procedura, dovrà dimostrare il possesso dei requisiti di natura tecnica tramite qualificazione a mezzo di certificazione SOA per categorie corrispondenti alle lavorazioni previste.

Categoria prevalente <SOA: OG I – classifica II > di cui al D.P.R. 207/10 e s.m.i. (costruzione, manutenzione, ristrutturazione di edifici civili completi di impianti ed opere connesse ed accessorie).

## **12. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara in oggetto, ed alla formazione dell'elenco firmate digitalmente, dovranno essere trasmesse all'interno del portale Sintel di Arca Lombardia al seguente link: <https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria> (al quale è obbligatorio registrarsi) entro e non oltre le **ore 13:00 del giorno 17.07.2023.**

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

Non si terrà conto delle manifestazioni di interesse pervenute al di fuori della piattaforma di negoziazione telematica Sintel.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dalla Stazione Appaltante ed allegato al presente avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Decorso il termine perentorio di scadenza previsto non verrà ritenuta valida alcuna altra dichiarazione, anche se sostitutiva o aggiuntiva di precedente inoltrata.

Le dichiarazioni di interesse non saranno dichiarate ammissibili qualora:

- a) siano pervenute oltre il termine previsto,
- b) risultino incomplete nelle parti essenziali;
- c) non risultino firmate digitalmente;
- d) non risultino corredate da fotocopia di un valido documento di identità del/i soggetto/i sottoscrittore/i;
- e) nei casi di divieto sopra indicati.

---

### 13. NUMERO MINIMO DEGLI OPERATORI ECONOMICI - FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

La Stazione Appaltante effettuerà l'esame delle dichiarazioni pervenute e formerà l'elenco di quelle risultate regolari rispetto alle prescrizioni del presente avviso.

L'Amministrazione procederà ad invitare n. 5 concorrenti alla procedura negoziata, tra quelli che hanno manifestato il loro interesse, e se sussistono aspiranti idonei in tale numero, ovvero in possesso dei prescritti requisiti e che abbiano manifestato interesse entro i termini perentori previsti.

Dopo la scadenza del presente avviso, qualora il numero dei richiedenti invito ammessi, fosse inferiore o pari a 5, la Stazione Appaltante procederà ad inviare la lettera d'invito a tutti i concorrenti. La Stazione Appaltante procederà anche in presenza di un sola manifestazione di interesse, purché in possesso dei prescritti requisiti.

Qualora il numero di aspiranti candidati ammessi fosse superiore a 5, si procederà ad estrarre a sorte i candidati a cui inviare la lettera d'invito a presentare una propria offerta.

Le lettere d'invito saranno inviate sempre tramite il portale di gara telematico "Sintel" di Aria Lombardia.

**N.B.** L'offerta economica dovrà essere presentata SOLO successivamente alla ricezione della lettera d'invito.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

I candidati esclusi per sorteggio dalla successiva fase di affidamento non potranno chiedere indennizzi o rimborsi di qualsiasi tipo e natura.

---

### 14. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante che sarà libera di seguire anche altre procedure.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e specifici richiesti, in quanto essi dovranno essere dichiarati dall'interessato e successivamente accertati dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura di affidamento.

La procedura di invito sarà esclusivamente telematica.

Il presente avviso è scaricabile all'indirizzo [www.artesp.it](http://www.artesp.it), nella sezione "Bandi di gara e avvisi" e sul portale telematico di gara al seguente link: <https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria> da cui scaricare anche il modello da compilare relativo alla Manifestazione di interesse in formato pdf.

Il possesso dei requisiti auto-dichiarati dovrà essere confermato ed integrato all'atto della partecipazione alla procedura e sarà comunque sempre verificato per il soggetto affidatario, all'esito della procedura di affidamento.

In caso di mancata comprova dei requisiti autocertificati si procederà, in conformità con le vigenti disposizioni di legge, alla denuncia all'Autorità Giudiziaria, oltre che alla comunicazione all'A.N.A.C.

Per la presente procedura non saranno tenute in considerazione eventuali istanze generiche per l'inserimento in elenchi di operatori economici pervenute antecedentemente o successivamente alla data di pubblicazione del presente avviso.

Qualsiasi comunicazione tra gli operatori economici e la Stazione appaltante dovrà avvenire a mezzo del portale telematico di gara.

Per tutto quanto non espressamente previsto si fa rinvio alla vigente normativa in materia.

#### **15. Informativa Privacy (ART. 13 REG. 2016/679)**

Questa informativa è resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 679/2016 (RGPD) che si applica dal 25/05/2018.

##### **TITOLARE DEL TRATTAMENTO:**

Titolare del trattamento è il soggetto nei cui confronti l'interessato può esercitare i suoi diritti e cui sono imputabili le scelte di fondo sulle finalità e modalità del trattamento.

In ARTE La Spezia il titolare è l'Amministratore Unico *pro tempore* di ARTE La Spezia, numero telefono centralino tel. +39 018756681, indirizzo email [protocollo@artesp.it](mailto:protocollo@artesp.it), domiciliato per la carica presso ARTE La Spezia Via XXIV Maggio 369 - 19125 La Spezia tel centralino +39 018756681 - fax 0187523449, posta elettronica certificata: [artelaspezia@legalmail.it](mailto:artelaspezia@legalmail.it), sito web [www.artesp.it](http://www.artesp.it)

#### **16. Responsabile della Protezione dei Dati.**

Responsabile per il trattamento dei dati personali, ARTE Genova (via B. Castello, n. 3, 16121 - Genova) a cui è possibile fare riferimento per avere informazioni rispetto al trattamento dei propri dati personali e al rispetto della propria privacy, come indicato all'interno del Regolamento europeo nei Diritti dell'interessato, contattando l'Avv. Alessandra Mangini, dipendente di ARTE Genova, ai seguenti recapiti: indirizzo: via B. Castello, n. 3, 16121 - Genova - n. telefono: 01053901 - e-mail: [privacy@arte.ge.it](mailto:privacy@arte.ge.it) - posta certificata (pec): [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it) oppure [a.mangini@arte.ge.it](mailto:a.mangini@arte.ge.it)

#### **17. Finalità del Trattamento dei Dati.**

La richiesta di dati è finalizzata all'espletamento della procedura d'appalto in oggetto.

I dati personali, identificativi, nonché indispensabili a verificare, o meno, la sussistenza delle cause ostative per un operatore economico alla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione (come espresso all'articolo 80 D. Lgs. 50/2016, codice degli appalti) raccolti presso l'interessato o presso i soggetti terzi di cui il Titolare si avvale sono trattati ed utilizzati per procedere alla verifica dei presupposti per partecipare alla procedura di affidamento.

##### **BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO**

La liceità del trattamento è costituita dall'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento (come espresso all'articolo 6 comma 1 punto e del RGPD).

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, l'eventuale rifiuto di conferimento comporta l'esclusione dalla partecipazione alla procedura d'appalto o concessione.

##### **DESTINATARI**

I dati potranno essere comunicati al personale dell'Ente coinvolto nel procedimento, agli eventuali partecipanti alla procedura di gara, ai responsabili del trattamento, eventualmente individuati e nominati dal Titolare (art. 28 del Reg. 2016/679), se necessario, per le finalità indicate.

I dati saranno in parte pubblicati in applicazione della normativa vigente in termini di trasparenza amministrativa secondo le linee guida del Garante in materia di trattamento dei dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati

#### ULTERIORI INFORMAZIONI FORNITE AGLI INTERESSATI

Ulteriori informazioni fornite all'interessato (riferimento comma 2, articolo 13 del Regolamento 679/2016).  
I dati saranno conservati dal Titolare sino e non oltre dieci anni dalla loro raccolta.

L'interessato può esercitare il proprio diritto di richiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati, rivolgendosi al Titolare agli indirizzi sopra riportati

L'interessato può proporre reclamo ad un'autorità di controllo. Per l'Italia si può rivolgere al Garante per la protezione dei dati personali, che ha sede in Roma (Italia), Piazza Venezia n. 11 – 00187.

L'eventuale comunicazione dei dati, successiva alla fase di ammissione, è un requisito necessario per la conclusione della procedura di gara, pertanto tanto la conseguenza del mancato conferimento è l'impossibilità a stipulare il contratto

L'interessato non è soggetto ad un processo di decisione automatizzato o a logiche di profilazione.

#### 18. AUTOCERTIFICAZIONI E RICORSI

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta, a pena di esclusione devono essere in lingua italiana o corredati da traduzione di un traduttore ufficiale e gli importi dichiarati da imprese stabilite in Stati diversi dall'Italia, qualora espressi in altra valuta, devono essere convertiti in euro. I contratti oggetto della presente procedura ad evidenza pubblica soggiacciono alla normativa di cui alla Legge 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. Le parti si impegnano a prevedere all'atto della stipula dei contratti la disciplina degli adempimenti previsti da detta normativa attraverso il recepimento di apposite clausole.

Organismo responsabile delle procedure di ricorso:  
Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria.

La Spezia

Il Dirigente Amministrativo  
F.to Dott. Paolo Landi

Il presente avviso, è pubblicato:

- sul profilo del committente;
- sul sito regionale di "info-appalti Liguria" – sez. Avvisi;
- sul portale telematico di gara Sintel (con tutti gli allegati previsti).