



**OGGETTO:** Accordo Quadro per interventi urgenti e non programmabili di sostituzione di serramenti esterni (portoni, infissi, avvolgibili, persiane) in edifici di E.R.P. di proprietà del Comune di Genova, in gestione ad A.R.T.E. (D.D. 2286 del 09/05/2024).

- Affidamento dei lavori, a seguito della richiesta di preventivi, all'Impresa Vima S.r.l. di Ing. Massimo Pinna con sede in Genova (GE).
  - Approvazione del QTE 1 "a base di gara" coincidente con il QTE 2 "dopo l'affidamento".
  - Nomina R.U.P. e D.L.
- CIG: B2BD11C86C  
CUP: C32D24000050004

Codice Commessa: 401.14.U.Y24.MO.T.ER  
Codice Finanziario: 69FINTER

**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;

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



## CONSIDERATO:

- Che con D.G.C. n. 25 del 14/3/2024, avente ad oggetto “DESTINAZIONE DELLE RISORSE PER INTERVENTI STRAORDINARI, PER L'ANNUALITÀ 2024, NELL'AMBITO DELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI GENOVA ED ARTE PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 146 DEL 18.07.2018” (Allegato 1), il Comune di Genova ha autorizzato la spesa di € 808.652,00, finanziata con nuovo mutuo da contrarre nel 2024 o devoluzione di mutui già contratti, destinata ai seguenti interventi:
  - sostituzione serramenti;
  - lavori attivati da Amministratori dei condomini sugli edifici che non sono in piena proprietà comunale;
  - lavori da eseguire mediante il Global service sul patrimonio in piena proprietà comunale;
- Che, in particolare, il finanziamento per i lavori di sostituzione dei serramenti su patrimonio comunale ammonta a complessivi € 173.652,00 ed un importo lavori pari ad € 145.000,00;
- Che con D.D. n. 2286 del 9/5/2024 (allegato 2) la Direzione Politiche per la Casa del Comune di Genova, preso atto che con altra D.D. n. 1472 del 03/04/2024 è stato concesso il Mutuo da Cassa Depositi e Prestiti (posizione n. 6223287) l'importo di Euro 808.652,00, ha assunto i contenuti di quanto sopra riportato, relativamente al finanziamento localizzato per gli interventi previsti nei prospetti inviati da ARTE in data 13.03.2024;

## CONSIDERATO INOLTRE:

- Che ai sensi del D.Lgs. 36/2023, art. 50, c. 1, lett. a) i lavori di importo inferiore ad € 150.000,00 possono essere affidati direttamente;
- Che la struttura tecnica ha redatto il Capitolato speciale d'Appalto per i lavori di cui all'oggetto (Allegato 5).

- Che, l'importo dei lavori, al netto del ribasso, ammonta ad € 145.000,00 di cui € 5.800,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, come risulta dal relativo Capitolato speciale d'Appalto;
- Che per lo svolgimento dei lavori di cui sopra è stata richiesta una formale offerta attraverso la piattaforma informatica SINTEL, allegando il suddetto Capitolato speciale d'Appalto, alle seguenti Imprese:
  - Feral S.r.l., con sede in Via Venezia 8, 19020 Follo (SP);
  - Lux Infissi S.a.s. di Cimmino Matteo, con sede in Via S. Lazzaro 18, 19020 Brugnato (SP);
  - L'Edilbilt S.r.l., con sede in Via della Torrazza 28r, 16157 Genova (GE);
  - Verzì Costruzioni, con sede in Via L. Canepa 15r, 16165 Genova (GE)
  - Vima S.r.l. di Ing. Massimo Pinna, con sede in Via S. B. degli Armeni 27, 16122 Genova (GE)
- Che, come comunicato alle sopra citate imprese, le offerte sono state aperte in seduta pubblica sulla piattaforma Sintel in data 23/07/2024 presso l'Ufficio Appalti e Contratti e delle risultanze è stato redatto apposito verbale;

#### **DATO ATTO:**

- Che l'offerta migliore e correttamente formulata, è risultata essere quella dell'Impresa Vima S.r.l. dell'Ing. Massimo Pinna, come da Verbale del 23/07/2024 (Allegato 3), la quale ha offerto il ribasso del 20,495%;
- Che per l'incarico di RUP e di DL sono stati individuati rispettivamente il Geom. Davide Cartagena e l'Arch. Andrea Cacciabue, funzionari della Struttura Tecnica;
- Che è stata redatta la relativa bozza di lettera contratto (allegato 6);
- Che, trattandosi di accordo quadro, il Q.T.E. n° 1 "a base di gara" coincide con il

Q.T.E. n° 2 “dopo l'affidamento” secondo il seguente schema, compilato altresì su modello regionale (allegato 4):

Totale lavori	145.000,00
IVA sui lavori al 10%	14.500,00
Spese tecniche 8%	11.600,00
IVA 22% su spese tecniche	2.552,00
<b>TOTALE</b>	<b>173.652,00</b>

**VISTO:**

- la Delibera di Giunta Comunale n. 25 del 14/3/2024 (allegato 1);
- La Determinazione Dirigenziale del Comune di Genova n. 2286 del 9/5/2024 (allegato 2);
- il Verbale di apertura offerte del 23/07/2024 (allegato 3);
- le dichiarazioni rese dal RUP dell'intervento Geom. Davide Cartagenova (allegato 7) e dal Direttore dei Lavori Arch. Andrea Cacciabue (allegato 8), relativamente all'assenza di conflitto di interessi nei confronti delle imprese;
- la dichiarazione sostitutiva (art. 46-47 D.P.R. 28.12.2000 n.445) resa dall'impresa aggiudicataria (allegato 9);

**Su proposta della Struttura Tecnica**

**DECRETA**

Richiamate integralmente le premesse,

- di affidare, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, art. 50, c. 1, lett. a) ed a seguito della richiesta di preventivi, svoltasi mediante la piattaforma informatica SINTEL, l'esecuzione dei lavori relativi all'accordo quadro per interventi urgenti e non programmabili di sostituzione di serramenti esterni (portoni, infissi, avvolgibili, persiane) in edifici di E.R.P. di proprietà del Comune di Genova, in gestione ad A.R.T.E., all'Impresa Vima S.r.l. dell'Ing. Massimo Pinna, con sede in Via S. B. degli



Armeni 27, 16122 Genova (GE), la quale ha offerto il ribasso del 20,495 %, come risulta da apposito verbale di gara (allegato 3);

- di approvare l'importo complessivo dei lavori, pari ad € 145.000,00, di cui € 139.200,00 per lavori ed € 5.800,00 per oneri di attuazione dei Piani di Sicurezza non soggetti a ribasso ed il relativo Capitolato speciale d'appalto;
- di approvare il QTE 1 "a base di gara" coincidente con il QTE 2 "dopo l'affidamento", riportato nelle premesse e su modello regionale (Allegato 4), per un importo complessivo pari ad € 173.652,00;
- di dare atto che il Comune di Genova ha autorizzato e finanziato l'intervento in oggetto per € 173.652,00 con Delibera di Giunta Comunale n. 25 del 14/3/2024 (allegato 1) e con Determina Dirigenziale n. 2286 del 09/05/2024 (Allegato 2);
- di nominare il Geom. Davide Cartagenova, responsabile dell'Ufficio Progetti Speciali e Recupero alloggi di ARTE, quale Responsabile Unico del Progetto e l'Arch. Andrea Cacciabue, quale Direttore Lavori;
- di dare mandato all'Ufficio Appalti e Contratti per tutti gli adempimenti derivanti dal presente decreto;
- di imputare l'importo di € 173.652,00 (tutte le voci del QTE) sul conto 15051010221 "spese di manutenzione alloggi e locali – accordi quadro" del Bilancio preventivo 2024.

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 Componenti Ufficio Direzione Lavori, dichiaro che in riferimento all'impresa aggiudicataria del presente contratto 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

