OGGETTO: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b, del D. Lgs. n. 36/2023, per il servizio di lettura contatori acqua e sostituzione degli stessi presso gli alloggi di proprietà e/o in gestione di A.R.T.E. Genova per il periodo aprile 2026 – settembre 2028 – all'Impresa CIADIT Genova s.r.l.

CIG: BB404E3542
CUP: non necessario

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 in data 24/09/2025 ha ottenuto la Qualificazione con riserva, ai sensi dell'Art. 63, comma 13, del D.lgs 36/2023, per il settore Servizi e Forniture al livello SF1 e che pertanto è abilitata all'affidamento, all'espletamento ed all'aggiudicazione delle relative procedure di gara senza limiti di importo;
- ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett.b), del D.lgs.36/2023, i servizi e le forniture, per importi inferiori a € 140.000,00 possono essere affidati direttamente;

Premesso inoltre che:

- l'Ufficio Rendicontazione Condomini e Autogestioni, per poter procedere alla contabilizzazione delle spese idriche, deve verificare i consumi dei contatori dell'acqua ubicati negli alloggi in gestione;
- l'Azienda, sino al 30/11/2022, ha gestito il servizio di lettura dei contatori idrici aderendo ad un appalto del Consorzio Nazionale Servizi;

- a decorrere dal 2024 ARTE ha temporaneamente incorporato tale attività nell'appalto del Global Service manutentivo che si occupava già della sostituzione dei contatori idrici qualora fossero illegibili o non funzionanti;

- nel gennaio 2026, l'Azienda ha avviato una ricerca di mercato invitando n. 3 imprese a presentare un'offerta economica sulla piattaforma SINTEL che consente all'Azienda stessa di svolgere gare per l'acquisto di beni e servizi;

- in particolare, l'affidamento in oggetto, di durata triennale, riguarda le seguenti attività:

1) rilevazione, verifica e controllo delle letture dei contatori idrici installati presso le unità immobiliari di proprietà di ARTE o in gestione per conto dei Comuni, ubicate nella Città Metropolitana di Genova:
2) rilevazione, verifica e controllo delle letture dei contatori generali a servizio dei fabbricati di proprietà di ARTE o in gestione per conto dei Comuni, ubicate nella Città Metropolitana di Genova;
3) sostituzione dei contatori idrici, installati presso le unità immobiliari di proprietà di ARTE o in gestione per conto dei Comuni, ubicate nella Città Metropolitana di Genova;

- le imprese invitate sono le seguenti:

  CIADIT Genova s.r.l., con sede in Genova, Via Pasquale Pastorino 34/9;
  LIPARI s.r.l., con sede in Genova, Via Antonio Cantore 21/2;
  ZENA 4 GREEN con sede in Imperia, Via Della Repubblica, 26;

- alla data di scadenza fissata per la presentazione dei preventivi solo l'impresa CIADIT Genova s.r.l. ha presentato un'offerta per tutte le attività richieste;

- il preventivo presentato dall'impresa CIADIT Genova s.r.l. (all. to 1) ha quantificato la spesa massima complessiva in € 128.700,00 oltre IVA dettagliandola nel modo seguente:

  1. importo unitario per la lettura del contatore idrico nei singoli alloggi € 3,50 oltre IVA, per un massimo di n. 7.500, anche in caso di mancata lettura (per cause non riconducibili all'organizzazione aziendale), fermo restando una variazione massima presunta in aumento/diminuzione degli alloggi pari al 20%, ai sensi dell'art. 120, comma 9 del D. Lgs. 36/2023;

  2. importo unitario per la lettura dei contatori generali a servizio del fabbricato €

30,00 oltre IVA per un massimo di 160 contatori;

3. importo unitario per la sostituzione dei contatori € 100,00 oltre IVA per contatori da ½ pollice ed € 120,00 per quelli da ¾ di pollice per un massimo di n. 165 contatori;

Ritenuto che:

- i prezzi applicati nell'offerta economica dell'impresa CIADIT Genova s.r.l. sono inferiori a quanto fino ad oggi fatturato tramite il servizio di Global Service aziendale;

Considerato che:

- per una maggiore efficienza dei servizi di cui trattasi, è opportuno affidare l'esecuzione dell'appalto alla Struttura Gestione - Ufficio Rendicontazione Condomini e Autogestioni che si occupa della gestione contabile dei fabbricati amministrati dall'Azienda e conseguentemente può definire le tempistiche idonee per la rilevazione delle letture e l'eventuale sostituzione dei contatori guasti;
- occorre nominare un Responsabile del Progetto dell'affidamento e che per tale ruolo è stata individuata la Rag. Alessia Gullo, funzionario dell'Ufficio Affari Generali, Personale, Sistemi Gestionali e Informatici;
- è opportuno nominare un Direttore Esecutivo del Contratto e che per tale ruolo è stata individuata la Dott.ssa Simona Macciò, funzionario dell'Ufficio Rendicontazione Condomini e Autogestioni;
- è opportuno affiancare il Direttore Esecutivo del Contratto con due Direttori Operativi e che per tale ruolo sono state individuate la Sig.ra Cecilia Farina e la Sig.ra Miriam Leoni, dipendenti dell'Ufficio Rendicontazione Condomini e Autogestioni;

Vista:

- l'offerta presentata sulla piattaforma SINTEL dall'Impresa CIADIT Genova s.r.l. (Allegato 1);
- l'autocertificazione resa dall'Impresa CIADIT Genova s.r.l. relativamente al possesso dei requisiti generali e all'assenza di conflitti di interesse (Allegato 2);
- la dichiarazione di assenza di conflitti di interesse resa dal RUP individuato (Allegato 3);
- la dichiarazione di assenza di conflitti di interesse resa dal DEC individuato

(Allegato 4);

- la dichiarazione di assenza di conflitti di interesse resa dai Direttori operativi individuati - Sig.ra Farina e Sig.ra Leoni (Allegati 5-6);

- la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi resa dal dirigente proponente; (Allegato 7);

- la bozza della lettera contratto (Allegato 8);

Su proposta della Struttura Affari Generali - Coordinamento Attività Tecnico-Patrimoniali – Ufficio Affari Generali, Personale, Sistemi Gestionali e Informatici e della Struttura Gestione - Ufficio Rendicontazione Condomini e Autogestioni

DECRETA

Richiamate integralmente le premesse

- di affidare, ai sensi dell'art. dell'art. 50, comma 1, lett. b, del D. Lgs. n. 36/2023 e del Regolamento Aziendale sopra citato, all'Impresa CIADIT Genova s.r.l. il servizio di lettura contatori acqua e sostituzione degli stessi presso gli alloggi di proprietà di ARTE Genova e/o in gestione alla stessa per conto della Civica Amministrazione per il periodo aprile 2026 – settembre 2028;

- di nominare R.U.P. dell'affidamento del servizio oggetto del presente Decreto la Rag. Alessia Gullo funzionario dell'Ufficio Affari Generali, Personale, Sistemi Gestionali e Informatici;
- di nominare D.E.C. dell'affidamento del servizio oggetto del presente Decreto la Dott.ssa Simona Macciò, funzionario dell'Ufficio Rendicontazione Condomini e Autogestioni;
- di dare atto che le funzioni di Direttori Operativi saranno svolte dalle Sig.re Cecilia Farina e Miriam Leoni dipendenti dell'Ufficio Rendicontazione Condomini e Autogestioni;
- di dare atto che l'importo complessivo dell'affidamento dei servizi in questione ammonta ad € 128.700,00. I.V.A. ed oneri esclusi per l'intero periodo di affidamento;

- di imputare il costo annuo relativo al servizio di lettura contatori pari ad € 36.300,00 (oltre € 5.922,89 I.V.A. 22% prorata 58%, ovvero intera IVA 22%) dei Bilanci Preventivi 2026, 2027 e 2028 operando la seguente ripartizione:

anno 2026

CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO	IVA 22% PRO RATA 58% (NO COMUNE DI GE E RA-PALLO)	TOTALE
1505 101013	Comune di Genova per servizi a rimborso	13.752,50	3.025,55	16.778,05
1505 102013	Comune di Rapallo per servizi a rimborso	219,50	48,29	267,79
5207 020301	Canoni acqua alloggi di ERP	20.582,50	2.626,33	23.208,83
5207 0204003	Servizi a rimborso alloggi Libero Mercato	330,50	42,17	372,67
5207 0206003	Spese dei servizi alloggi Edilizia Agevolata - Locazione Permanente	1.244,50	158,80	1.403,30
5207 0206050	Spese per servizi a rimborso alloggi in locazione a ter-mine	170,50	21,76	192,26
TOTALI		36.300,00	5.922,89	42.222,89

anno 2027

CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO	IVA 22% PRO RATA 58% (NO COMUNE DI GE E RA-PALLO)	TOTALE
1505 101013	Comune di Genova per servizi a rimborso	13.752,50	3.025,55	16.778,05

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
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

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

1505 102013	Comune di Rapallo per servizi a rimborso	219,50	48,29	267,79
5207 020301	Canoni acqua alloggi di ERP	20.582,50	2.626,33	23.208,83
5207 0204003	Servizi a rimborso alloggi Libero Mercato	330,50	42,17	372,67
5207 0206003	Spese dei servizi alloggi Edilizia Agevolata - Locazione Permanente	1.244,50	158,80	1.403,30
5207 0206050	Spese per servizi a rimborso alloggi in locazione a termine	170,50	21,76	192,26
TOTALI		36.300,00	5.922,89	42.222,89

anno 2028

CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO	IVA 22% PRO RATA 58% (NO COMUNE DI GE E RAPALLO)	TOTALE
1505 101013	Comune di Genova per servizi a rimborso	13.752,50	3.025,55	16.778,05
1505 102013	Comune di Rapallo per servizi a rimborso	219,50	48,29	267,79
5207 020301	Canoni acqua alloggi di ERP	20.582,50	2.626,33	23.208,83
5207 0204003	Servizi a rimborso alloggi Libero Mercato	330,50	42,17	372,67
5207 0206003	Spese dei servizi alloggi Edilizia Agevolata - Locazione Permanente	1.244,50	158,80	1.403,30
5207 0206050	Spese per servizi a rimborso alloggi in locazione a termine	170,50	21,76	192,26
TOTALI		36.300,00	5.922,89	42.222,89

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
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473
Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 45001

- di imputare il costo relativo al servizio di sostituzione contatori pari ad € 6.600,00 (oltre € 1.041,74 I.V.A. 22% prorata 58%, ovvero intera I.V.A. 22%) dei Bilanci Preventivi 2026 , 2027 e 2028 operando la seguente ripartizione

anno 2026

CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO	IVA 22% PRO RATA 58% (NO COMUNE DI GE)	TOTALE
1505 101080	Comune di Genova crediti vs Comune Genova per spese diverse	2.160,00	475,20	2.635,20
5207 020220	Spese manutenzione alloggi di ERP extra quota C	3.600,00	459,36	4.059,36
5207 020235	Spese manutenzione alloggi di libero mercato extra quota C	240,00	30,62	270,62
5207 020230	Spese manutenzione alloggi in locazione per-manente extra quota C	600,00	76,56	676,56
TOTALI		6.600,00	1.041,74	7.641,74

anno 2027

CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO	IVA 22% PRO RATA 58% (NO COMUNE DI GE)	TOTALE
1505 101080	Comune di Genova crediti vs Comune Genova per spese diverse	2.160,00	475,20	2.635,20
5207 020220	Spese manutenzione allogggi di ERP extra quota C	3.600,00	459,36	4.059,36
5207 020235	Spese manutenzione alloggi di libero mercato extra quota C	240,00	30,62	270,62
5207 020230	Spese manutenzione alloggi in locaz. perma-nente extra quota C	600,00	76,56	676,56
TOTALI				

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
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473
Member of CISQ Federation
RINA IQNET
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 45001

	6.600,00	1.041,74	7.641,74

anno 2028

CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO	IVA 22% PRO RATA 58% (NO COMUNE DI GE)	TOTALE
1505 101080	Comune di Genova crediti vs Comune Genova per spese diverse	2.160,00	475,20	2.635,20
5207 020220	Spese manutenzione allogggi di ERP extra quota C	3.600,00	459,36	4.059,36
5207 020235	Spese manutenzione alloggi di libero mercato extra quota C	240,00	30,62	270,62
5207 020230	Spese manutenzione alloggi in locaz. perma-nente extra quota C	600,00	76,56	676,56
TOTALI		6.600,00	1.041,74	7.641,74

MANDA

Alla Struttura Affari Generali - Ufficio Affari Generali, Sistemi Gestionali e Informatici e alla Struttura Gestione – Ufficio Rendicontazione Condomini e Autogestioni per i successivi adempimenti di competenza.

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, dichiaro che in riferimento all'impresa affidataria 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

L'Amministratore Unico
Dott. Paolo Gallo

Il Dirigente della Struttura Affari Generali
Ing. Giovanni Paolo Spanu

Firmato da Spanu Giovanni
Il 23/04/2026 (17:08:03)

Firmato da Gallo Paolo
Il 24/04/2026 (09:25:15)

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: Gullo Alessia

Visto: m.anelli

Visto: m.sciaccaluga

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
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

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