

OGGETTO: Atto finale di proroga dell'affidamento del servizio di guardiania e videosorveglianza del complesso immobiliare di Villa Zanelli di proprietà ARTE alla ditta Lubrani Cooperativa Guardiani Giurati di Genova per il periodo 01/02/2026 – 30/04/2026.
CIG: B84DF4D216 (Servizio guardiania)
CUP: C54H25000160005

Il presente provvedimento dirigenziale è stato formulato 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.

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA AFFARI GENERALI

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 e all'aggiudicazione delle relative procedure di gara senza limiti di importo;
- in data 27 settembre 2023 è stato sottoscritto il collaudo della opere di recupero del complesso immobiliare di Villa Zanelli a Savona di proprietà di ARTE Genova, a fini turistici-ricettivi e museali "hotel museo";

considerato che:

- nelle more dell'individuazione del gestore del complesso immobiliare di Villa Zanelli risulta opportuno proseguire, in ragione della facile accessibilità al complesso immobiliare e dell'annesso parco da parte di soggetti estranei, ad utilizzare un servizio di guardianaggio e videosorveglianza, al fine di preservare il bene stesso da tentativi di effrazione o atti vandalici;

- a tale scopo, con decreto n. 388 del 31/10/2023, sono stati affidati sia i lavori relativi alla realizzazione di un impianto di videosorveglianza sia il servizio di guardiania e videosorveglianza del complesso immobiliare di Villa Zanelli di proprietà ARTE alla ditta Lubrani Cooperativa Guardiani Giurati di Genova;
- In particolare il servizio di guardiania e videosorveglianza, di cui al contratto approvato con il suddetto decreto e sottoscritto in data 24/07/2024, è articolato come segue:
 - o servizio di ronda effettuato da Guardie Giurate armate costantemente radiocollegate con il Centro Operativo Lubrani verrà effettuato N°1 giro di ronda notturno della durata di 15 minuti circa, nella fascia oraria dalle ore 23.00 alle ore 05.00, ad orari sempre diversi, 7 giorni su 7 festivi compresi, bonificando l'intero perimetro interno del parco e della struttura principale, confermando ai referenti aziendali reperibili, individuati in sede contrattuale, qualsiasi tipo di anomalia riscontrata e, ove verrà ritenuto necessario, attivando anche gli organi di polizia;
 - o Servizio di videosorveglianza effettuato dagli Operatori della Centrale Operativa Lubrani, da remoto, nella quale verranno visionate tutte le telecamere installate nell'area. Attraverso un monitor in Centrale dedicato, verranno effettuate almeno N° 2 videoronde (con orari da concordare). Nel caso venissero confermati atti vandalici oppure tentativi di effrazione sarà compito della Centrale Operativa allertare immediatamente la pattuglia di zona, che si porterà quanto prima sul posto per verificare l'accaduto, con successivo riscontro al personale reperibile;
- Il canone mensile per i servizi di guardiania e videosorveglianza offerti ammonta ad € 300,00 oltre a IVA;

Considerato altresì che:

- Il contratto sopra citato all'art. 3.1 prevedeva la possibilità di prosecuzione del servizio, per un ulteriore periodo di 6 mesi alla scadenza, in assenza di disdetta;
- alla data di scadenza del servizio (30/4/2024) non era ancora stato individuato un soggetto gestore dell'immobile e, pertanto, nelle more dell'approvazione di un atto di proroga formale, la ditta è stata incaricata di proseguire il servizio alle stesse condizioni del contratto iniziale;

- con decreto n. 404 del 21/10/2024 sono stati approvati l'atto finale dell'avvenuta proroga contrattuale di mesi 6 - dal 1 maggio al 31 ottobre 2024 - del servizio di guardiania e videosorveglianza del complesso immobiliare di Villa Zanelli alla Società Lubrani Cooperative Guardie Giurate, come previsto dal contratto iniziale sottoscritto in data 31/10/2023 e un'ulteriore proroga, anche per il periodo dal 1° novembre 2024 al 30 aprile 2025, (6 mesi), ai sensi dell'art. 120, comma 10 del D.lgs 36/2023;
- che con nota prot. n. 8295 del 15/04/2025 è stata richiesta la disponibilità alla prosecuzione dei servizi in parola per un periodo di 6 mesi con possibilità di un successivo rinnovo per ulteriori 6 mesi e quindi fino al 31/04/2026, restituita per accettazione con ns. nota prot. n. 1830 del 28/01/2026 (Allegato 1);
- che ai sensi dell'Art. 49, comma 6, per gli affidamenti di importo inferiore a 5.000,00 Euro, è comunque consentito derogare all'applicazione del principio di rotazione;
- che con Provvedimento Dirigenziale n. 73 del 29/9/2025 è stato approvato l'atto finale di avvenuto affidamento, ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett.b), del D.lgs.36/2023, per il periodo dal 1° maggio 2025 al 31 ottobre 2025, (6 mesi), del servizio di guardiania e videosorveglianza del complesso immobiliare di Villa Zanelli alla Cooperativa Guardiani Giurati Lubrani s.c.a.r.l. così come descritto nell'allegata proposta (Allegato 2);
- che con Provvedimento Dirigenziale n. 77 del 20/10/2025 è stato approvato l'affidamento, ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett.b), del D.lgs.36/2023, per il periodo dal 1° novembre 2025 al 31 gennaio, (3 mesi), con possibilità di proroga per ulteriori 3 mesi del servizio di guardiania e videosorveglianza del complesso immobiliare di Villa Zanelli alla Cooperativa Guardiani Giurati Lubrani s.c.a.r.l. così come descritto nell'allegata proposta (Allegato 2);

Ritenuto

- di dover proseguire il servizio in parola per ulteriori 3 mesi in quanto sono in corso le valutazioni di una proposta pervenuta nel mese di ottobre 2025 per la gestione del complesso immobiliare in parola con meccanismo di Partenariato Pubblico Privato;

Vista

- l'offerta a suo tempo presentata dalla Cooperativa Guardiani Giurati Lubrani ns.

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



prot. n. 21455 del 23/10/2023 (Allegato 2) ritenuta congrua dal RUP dell'affidamento;

Dato atto che

- la spesa relativa al canone può essere posta a carico del conto 52070204003 "Spese per servizi patrimonio di Libero Mercato"
- attualmente il contratto del servizio di guardiania e videosorveglianza è in corso di regolare esecuzione e si ritiene opportuno proseguire fino al 30 aprile 2026;

DISPONE

richiamate integralmente le premesse:

- di approvare l'atto finale di proroga, ai sensi dell'art. 120, comma 10 del D.lgs 36/2023, per il periodo dal 1° febbraio 2026 al 30 aprile 2026, (3 mesi), del servizio di guardiania e videosorveglianza del complesso immobiliare di Villa Zanelli alla Cooperativa Guardiani Giurati Lubrani s.c.a.r.l. così come descritto nell'allegata proposta (Allegato 1);
- di approvare la spesa relativa al canone mensile per i servizi offerti di € 300,00, oltre a IVA al 22% per € 66,00, per complessivi € 366,00 al mese;
- di approvare la spesa relativa al periodo dal 1° febbraio 2026 al 30 aprile 2026 (3 mesi), pari a € 900,00 oltre Iva al 22% per € 198,00 per complessivi €1.098,00;
- di imputare il costo di € 1.014,84 (imponibile € 900,00 oltre Iva prorata 58% € 114,84 relativo al servizio di guardiania e videosorveglianza al conto 52070204003 "Spese per servizi patrimonio di Libero Mercato" del Bilancio Preventivo 2026.

Il Dirigente
Ing. Giovanni Paolo Spanu

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

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

