



**OGGETTO:** Recupero dei locali a piano terra dell'edificio sito in Via Sertoli civv. 11A e 11B a Genova per finalità Socio Educative, di proprietà ARTE, mediante contributi finanziari a valere sul Fondo Strategico Regionale e cofinanziamento con fondi derivanti dalle vendite del patrimonio ai sensi della L.R. 10/2004  
Approvazione Q.T.E. 2 "dopo appalto"  
Approvazione modifica contrattuale, relativa perizia, 1° atto di sottomissione, Q.T.E. n. 3  
Modifica fonte finanziaria  
CIG: B1FA2FE198  
CUP: C37G23000250002  
Codice commessa: 521.U.U.Y24.AL.P.AD  
Codici finanziari: 20FSVILCOES (nuovo codice finanziario attribuito con il presente atto, ex10FONDOSTRREG)  
25L10

**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 con Decreto n. 169 del 24/05/2024 è stata indetta la gara per il "Recupero dei locali a piano terra dell'edificio sito in Via Sertoli civv. 11A e 11B a Genova per finalità Socio Educative, di proprietà ARTE, mediante contributi finanziari a valere sul Fondo Strategico Regionale e cofinanziamento con fondi derivanti dalle vendite del patrimonio ai sensi della L.R. 10/2004" mediante procedura negoziata ed è stato fissato un importo a base di gara pari ad € 376.240,34 di cui € 357.346,91

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





per lavori soggetti a ribasso, € 18.893,43 di costi per la sicurezza ed è stato approvato il QTE 1 “complessivo” dell’importo di € 527.000,00, ripartito tra fonti di finanziamento e redatto altresì su modello regionale;

- che con il medesimo Decreto AU n. 169/2024 veniva dato atto che la commessa era finanziata per l’importo di € 500.000,00 con risorse a valere sul Fondo Strategico Regionale secondo i contenuti della D.G.R. n° 906 del 25/09/2023 e del Decreto del Dirigente Settore programmi urbani complessi ed edilizia della Regione Liguria n° 7035 del 24/10/2023 e per l’importo di € 27.000,00 a valere su risorse derivanti dalle vendite ai sensi della L.R. 10/2004;
- che con Decreto n. 277 del 22/07/2024 sono stati aggiudicati i lavori all’impresa Edilbanny Srl, con ribasso del 21,15% sul prezzo a base di gara;
- che con contratto d’appalto n. 289 del 19/09/2024 l’impresa Edilbanny srl, ha assunto l’esecuzione dei lavori di cui in epigrafe per un importo contrattuale di € 300.661,47 di cui € 18.893,43 di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- che con verbale di consegna dei lavori anticipata del 31/07/2024 sono stati consegnati i lavori alla suddetta Impresa;

#### **Premesso inoltre:**

- che con Decreto del Dirigente Settore programmi urbani complessi ed edilizia della Regione Liguria n°2024-AM-6826 del 17/10/2024 (allegato 3) è stato concesso un finanziamento pari ad € 500.000,00, a valere sulle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione, per la realizzazione di vari interventi relativi ad immobili dell’Azienda, tra i quali è compreso quello in oggetto per il quale risulta conseguentemente modificata la fonte finanziaria inizialmente individuata con il decreto AU n. 169/2024, da Fondo Strategico Regionale a Fondo Sviluppo Coesione, restando confermato il cofinanziamento a carico dei proventi derivanti dalle vendite della LR 10/04;
- che il Q.T.E.2 “dopo l’appalto” redatto anche su modello regionale (allegato 4A) con gli importi aggiornati a seguito del ribasso contrattuale offerto in sede di gara e con relativo raffronto rispetto al QTE 1, risulta il seguente:

#### **Q.T.E. 2 Complessivo:**

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



Voci di QTE	QTE1 Complessivo	Differenza	QTE2 Complessivo
Lavori	357.346,91	- 75.578,87	281.768,04
Sicurezza	18.893,43	-	18.893,43
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>376.240,34</b>	<b>- 75.578,87</b>	<b>300.661,47</b>
Forniture	29.620,25	-	29.620,25
<b>TOTALE OPERE</b>	<b>405.860,58</b>	<b>- 75.578,86</b>	<b>330.281,72</b>
IVA su lavori 10%	37.624,03	- 7.557,88	30.066,15
IVA su forniture 22%	6.516,46	-	6.516,46
Spese tecniche su lavori	32.727,35	-	32.727,35
IVA su spese tecniche 22%	7.200,02	-	7.200,02
Allacciamenti	16.616,96	-	16.616,96
Imprevisti	20.454,59	-	20.454,59
Somme a disposizione		83.136,75	83.136,75
<b>TOTALE QTE</b>	<b>527.000,00</b>	<b>-</b>	<b>527.000,00</b>

Q.T.E. 2 Ripartito per canali di finanziamento redatto anche su modello regionale (allegati 4B e 4C):

Voci di QTE	QTE2 Complessivo	QTE2 Contributo Regionale F.S.C. ex F.S.R.	QTE2 Proventida vendite LR 10/2004
Lavori	281.768,04	267.332,11	14.435,93
Sicurezza	18.893,43	17.925,46	967,97
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>300.661,47</b>	<b>285.257,57</b>	<b>15.403,90</b>
Forniture	29.620,25	28.102,70	1.517,55
<b>TOTALE OPERE</b>	<b>330.281,72</b>	<b>313.360,27</b>	<b>16.921,45</b>
IVA su lavori 10%	30.066,15	28.525,76	1.540,39
IVA su forniture 22%	6.516,46	6.182,59	333,87
Spese tecniche su lavori	32.727,35	31.050,62	1.676,73
IVA su spese tecniche 22%	7.200,02	6.831,14	368,88
Allacciamenti	16.616,96	15.765,62	851,34
Imprevisti	20.454,59	19.406,63	1.047,96
Somme a disposizione	83.136,75	78.877,37	4.259,38
<b>TOTALE QTE</b>	<b>527.000,00</b>	<b>500.000,00</b>	<b>27.000,00</b>

### Considerato:

- che si è reso necessario apportare modifiche al progetto relativo al contratto d'appalto in esecuzione;
- che tali opere, come riportato negli elaborati relativi alla modifica contrattuale, hanno riguardato, fra l'altro:
  - Sgombero e smaltimento dei materiali presenti nei locali prospicienti il civ 11B di Via Sertoli;
  - Provvista e posa in opera di pannelli isolanti sotto i massetti;
  - Rivestimento di alcune pareti esistenti dei locali magazzino per aumentarne l'eventuale resistenza al fuoco;
  - Modifica della forma e delle dimensioni dei serramenti esterni;
  - Provvista e posa in opera di vetri di sicurezza dei serramenti esterni;

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



- Opere di completamento
- che per quanto al punto precedente il Direttore dei Lavori Geom. Davide Cartagenova ha provveduto a redigere il Computo Metrico Estimativo relativo alle opere da eseguire, che, considerato il ribasso d'asta del 21,15%, ammontano ad € 91.307,34 e che pertanto si determina il nuovo importo contrattuale pari ad € 391.968,81 di cui € 21.475,07 di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso;

**Preso atto:**

- che la modifica contrattuale, composta dai seguenti elaborati:
  - Relazione ai sensi dell'Art.5 All. II.14 del D.Lgs 36/2023 (Allegato 1A)
  - L'Atto di Sottomissione sottoscritto dall'impresa Edilbanny S.r.l. (Allegato 2)
  - Computo metrico estimativo delle modifiche con quadro di raffronto;(Allegato 1B)
  - Nuova tabella "B" del forfait (Allegato 1C)

è ammissibile ai sensi dell'articolo 120, c.1, lett. c) del D. lgs. 36/2023 e rientra nei limiti di cui al comma 2, come indicato nel Nulla osta del RUP (Allegato 1D);

- che è stato redatto l'Atto di Sottomissione n. 1 (Allegato 2), firmato dall'Impresa Appaltatrice, contemplante le nuove opere da eseguire, per cui il nuovo importo complessivo dell'appalto ammonta ad € 391.968,81;
- che, come si evince dal seguente QTE 3, la modifica contrattuale non comporta aumento del costo globale dell'intervento;
- che con Decreto AU n. 16 del 22/01/2025 è stato preso atto della concessione di proroga da parte del RUP relativa al Contratto Rep. 289 del 19/09/2024 di giorni 30 continuativi, fissando quindi il termine per la conclusione dei lavori alla data del 26/02/2025;
- che per l'esecuzione dei maggiori lavori non viene riconosciuto all'Impresa Appaltatrice un ulteriore maggior tempo per l'ultimazione dei lavori;
- che, per quanto sopra, sono stati predisposti i seguenti Q.T.E. 3 (di variante) con relativo raffronto rispetto al QTE 2:

QTE 3 (di variante) Complessivo redatto anche su modello regionale (allegato 5A)

Voci di QTE	QTE2 Complessivo	Differenza	QTE3 Complessivo
Lavori	281.768,04	88.725,70	370.493,74
Sicurezza	18.893,43	2.581,64	21.475,07
<b>TOTALE LAVORI (APPALTO)</b>	<b>300.661,47</b>	<b>91.307,34</b>	<b>391.968,81</b>
Forniture	29.620,25	-	-
<b>TOTALE OPERE</b>	<b>330.281,72</b>	<b>61.687,09</b>	<b>391.968,81</b>
IVA su lavori 10%	30.066,15	9.130,73	39.196,88
IVA su forniture 22%	6.516,46	-	-
Spese tecniche su lavori	32.727,35	6.469,53	39.196,88
IVA su spese tecniche 22%	7.200,02	1.423,29	8.623,31
Allacciamenti	16.616,96	-	16.616,96
Imprevisti	20.454,59	-	-
Somme a disposizione	83.136,75	-	31.397,16
<b>TOTALE QTE</b>	<b>527.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>527.000,00</b>

QTE 3 (di variante) Ripartito per canali di finanziamento, redatto anche su modello regionale (allegati 5B e 5C)

Voci di QTE	QTE3 Complessivo	QTE3 Contributo Regionale F.S.C. ex F.S.R.	QTE3 Proventi da vendite LR 10/2004
Lavori	370.493,74	351.512,09	18.981,65
Sicurezza	21.475,07	20.374,83	1.100,24
<b>TOTALE LAVORI (APPALTO)</b>	<b>391.968,81</b>	<b>371.886,92</b>	<b>20.081,89</b>
Forniture	-	-	-
<b>TOTALE OPERE</b>	<b>391.968,81</b>	<b>371.886,92</b>	<b>20.081,89</b>
IVA su lavori 10%	39.196,88	37.188,69	2.008,19
IVA su forniture 22%	-	-	-
Spese tecniche su lavori	39.196,88	37.188,69	2.008,19
IVA su spese tecniche 22%	8.623,31	8.181,51	441,80
Allacciamenti	16.616,96	15.765,62	851,34
Imprevisti	-	-	-
Somme a disposizione	31.397,16	29.788,57	1.608,59
<b>TOTALE QTE</b>	<b>527.000,00</b>	<b>500.000,00</b>	<b>27.000,00</b>

#### Visti:

- il Decreto del Dirigente Settore programmi urbani complessi ed edilizia della Regione Liguria n°2024-AM-6826 del 17/10/2024 (allegato 3);
- la relazione del DL ai sensi dell'Art.5 All. II.14 del D.Lgs 36/2023 (Allegato 1A);
- Computo metrico estimativo delle modifiche con quadro di raffronto (Allegato 1B);
- Nuova tabella "B" del forfait (Allegato 1C)
- il nulla osta rilasciato dal RUP (Allegato 1D);
- L'Atto di Sottomissione sottoscritto dall'impresa Edilbanny S.r.l. (Allegato 2)

Su proposta della Struttura Tecnica

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





## DECRETA

- di approvare il Q.T.E. 2 “dopo appalto” riportato nelle premesse e su modello regionale (allegati 4°, 4B, 4C);
- di approvare, ai sensi dell'Art. 120, c.1, lett. c), del D.Lgs 36/23 i lavori oggetto della variante contrattuale n. 1 (Allegati 1A,1B, 1C, 1D) ed il relativo 1° Atto di sottomissione sottoscritto dall'impresa appaltatrice il cui importo, considerato il ribasso d'asta del 21,15%, determina un nuovo importo contrattuale pari ad € 391.968,81, di cui € 21.475,07 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- di approvare il relativo Atto di Sottomissione n. 1 (Allegato 2), firmato dall'Impresa Appaltatrice, contemplante le nuove opere da eseguire, per cui il nuovo importo complessivo dell'appalto ammonta ad € 391.968,81;
- di prendere atto che per l'esecuzione dei maggiori lavori non viene riconosciuto all'Impresa Appaltatrice un maggior tempo e pertanto rimane fissata in data 26/02/2025 l'ultimazione dei lavori sia principali che suppletivi;
- di approvare il Q.T.E. 3 “di variante” riportato nelle premesse e su modello regionale (allegati 5°, 5B, 5C);
- di prendere atto che, come si evince dal Q.T.E. 3 in approvazione con il presente atto, la modifica contrattuale non comporta aumento del costo globale dell'intervento;
- di dare atto che con Decreto del Dirigente Settore programmi urbani complessi ed edilizia della Regione Liguria n°2024-AM-6859 del 24/9/2024 (allegato 3) è stato concesso un finanziamento pari ad € 500.000,00, a valere sulle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione, per la realizzazione di vari interventi relativi ad immobili dell'Azienda, tra i quali è compreso quello in oggetto per il quale risulta conseguentemente modificata la fonte finanziaria inizialmente individuata con il decreto AU n. 169/2024, da Fondo Strategico Regionale a Fondo Sviluppo Coesione, restando confermato il cofinanziamento a carico dei proventi derivanti dalle vendite della LR 10/04.

## L'AMMINISTRATORE UNICO

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







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  
Giovanni Spanu

Visto Rup: Corradi Christian

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

