

OGGETTO: Approvazione atto finale di avvenuto affidamento diretto a Calderan & Moscatelli S.p.A. dei lavori di manutenzione straordinaria per il recupero di n. 3 alloggi di ERP di proprietà del Comune di Cogoleto, siti in Via Isorella, civ. 1 int. 1 e civ. 11 intt. 2 e 3.
Codice commessa: 509.U.U.Y23.MS.T.ER
Codice finanziario: 63AUTOFINTER
CIG: ZAB3BD62B9 (lavori)
CUP: C42D22000160004

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 stata 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:

- gli immobili siti in Cogoleto, Via Isorella civv. 1, 5 e 11, costituiti complessivamente da 12 u.i. di ERP, sono di proprietà del medesimo Comune di Cogoleto ed in gestione ad A.R.T.E. Genova in forza della Convenzione prot. n. 3288 sottoscritta in data 16/02/1996;
- con PEC in data 17/03/2022 (allegato 1), il Sindaco del Comune di Cogoleto, richiamate anche le precedenti comunicazioni, ha richiesto a quest'Azienda le tempistiche per la ristrutturazione degli alloggi sfitti di ERP, ed in particolare quelli di civica proprietà, da recuperare mediante l'utilizzo dell'avanzo di gestione maturato al 31/12/2021 pari ad € 70.031,24;
- è risultato prioritario il recupero dell'alloggio di Via Isorella 1/1 ed in funzione delle somme residue dal sopracitato avanzo di gestione si è potuto procedere al

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



recupero di ulteriori n. 2 alloggi, ovvero quelli di Via Isorella 11/2 e 11/3.

Premesso inoltre che:

- la Legge Regionale n. 2 del 05 Marzo 2021 disciplina le funzioni della Regione Liguria quale centrale di committenza e soggetto aggregatore, ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici), nonché quale Stazione Unica Appaltante Regionale (SUAR), ai sensi dell'art. 13 della Legge 136/2010 (Piano straordinario contro le mafie);
- l'art. 1, comma 3, della L.R. 2/2021 di cui sopra prevede che la SUAR sia articolata su base provinciale e si avvalga, ai fini dell'affidamento di lavori relativi all'Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla Legge n. 179/1992 e delle altre tipologie edilizie di specifica competenza, delle strutture esistenti presso le Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia (ARTE);
- lo stesso art. 1, comma 3 della L.R. 2/2021 lascia autonomia alle ARTE liguri per quanto riguarda la progettazione, l'espletamento di gare di lavori, nonché per la fornitura di beni e servizi necessari al loro funzionamento, lasciando la facoltà di avvalersi della SUAR per tali affidamenti.

Considerato che:

- si è valutato conveniente affidare direttamente alla Ditta Calderan & Moscatelli S.p.A. le opere di cui trattasi, in quanto la stessa Società, facente parte del Consorzio CMCI, già affidatario in A.T.I. del servizio di manutenzione ordinaria, si è resa disponibile ad utilizzare il medesimo prezzario per il recupero degli alloggi sfitti del Global Service e ad applicare lo stesso ribasso d'asta pari al 39,90%;
- a tal fine, nel mese di aprile 2022, il geometra dell'Impresa Calderan & Moscatelli S.p.A., congiuntamente ad un tecnico dell'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento, ha effettuato un sopralluogo dell'alloggio di Via Isorella civ. 1/1 per visionare i lavori da eseguire e per la redazione del computo metrico estimativo;

- in data 29/04/2022, è pervenuto via mail, da parte della Ditta Calderan & Moscatelli S.p.A., il preventivo di € 19.243,40 (di cui € 1.247,63 per oneri della sicurezza), oltre IVA al 10% (Allegato 2);
- il preventivo presentato è stato controllato e verificato dall'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento ed è stato ritenuto corretto e congruo per quanto attiene le quantità ed i prezzi unitari, pertanto, a cura del geom. Enrico Giardini, è stato dato l'avvio ai lavori, nelle more della formalizzazione;
- i lavori sono stati regolarmente conclusi e le relative chiavi e le certificazioni degli impianti sono stati consegnati all'Ufficio Edilizia Residenziale Sociale in data 11/07/2022;
- il QTE di affidamento, secondo lo schema di seguito riportato, esplicita le seguenti voci di costo:

Costo riconoscibile di costruzione	€ 19.243,40
IVA su lavori 10%	€ 1.924,34
<u>Spese tecniche 15% (Iva compresa 22%)</u>	<u>€ 2.886,51</u>
Totale QTE	€ 24.054,25

Considerato inoltre che:

- a settembre 2022, sono stati effettuati i sopralluoghi negli alloggi di Via Isorella, 11/2 e 11/3 per visionare i lavori da eseguire e per la redazione dei computo metrico estimativo;
- in data 27/09/2022, sono pervenuti via mail, da parte della Ditta Calderan & Moscatelli S.p.A., i preventivi per complessivi € 19.333,62 (di cui € 1.252,48 per oneri della sicurezza), oltre IVA al 10% (Allegati 3A e 3B);
- i preventivi presentati sono stati controllati e verificati dall'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento e sono stati ritenuti corretti e congrui per quanto attiene le quantità ed i prezzi unitari, pertanto, a cura del geom. Enrico Giardini, è stato dato l'avvio ai lavori, nelle more della formalizzazione;

- i lavori sono stati regolarmente conclusi e le relative chiavi e le certificazioni degli impianti sono stati consegnati all'Ufficio Edilizia Residenziale Sociale in data 30/11/2022;
- il QTE di affidamento, secondo lo schema di seguito riportato, esplicita le seguenti voci di costo:

C.R.C. di Via Isorella, 11/2	€ 9.125,13
C.R.C. di Via Isorella, 11/3	€ 10.208,49
Sommano	€ 19.333,62
Iva su lavori 10%	€ 1.933,36
Spese tecniche 15% (Iva compresa 22%)	€ 2.900,04
Totale QTE	€ 24.167,02

Preso atto che:

- al momento della conferma da parte di ARTE, l'affidamento in questione era consentito ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D. Lgs. 50/2016;
- nel frattempo è entrata in vigore l'applicazione del nuovo Codice dei Contratti, D.Lgs. 36/2023, che anch'esso consente, all'art. 50, c. 1, lett. a), l'affidamento diretto dei lavori, senza la richiesta di più preventivi, fino alla soglia di € 150.000;

Visto:

- l'interesse e l'urgenza di Arte Genova ad affidare, in tempi brevi, i lavori di manutenzione straordinaria inerenti il recupero di n. 3 alloggi sfitti di proprietà del Comune di Cogoleto;
- i computi metrici estimativi trasmessi via mail dalla Ditta Calderan & Moscatelli S.p.A. in data 29/04/2022 e 27/09/2022 (Allegato 2 – Allegato 3A-Allegato 3B);
- l'autocertificazione sul possesso dei requisiti resa dalla Ditta Calderan & Moscatelli S.p.A., contenente i dati relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari (Allegato 4);
- la dichiarazione resa dal Geom. Giardini in qualità di R.U.P. e D.L. in merito

all'assenza di conflitto di interesse (Allegato 5);

- il QTE complessivo di affidamento dei n. 3 alloggi, secondo lo schema di seguito riportato, che esplicita le seguenti voci di costo:

C.R.C. di Via Isorella, 1/1	€ 19.243,40
C.R.C. di Via Isorella, 1/1	€ 9.125,13
C.R.C. di Via Isorella, 11/3	€ <u>10.208,49</u>
Sommano	€ 38.577,02
Iva su lavori 10%	€ 3.857,70
<u>Spese tecniche 15% (Iva compresa 22%)</u>	€ <u>5.786,55</u>
Totale QTE	€ 48.221,27

Evidenziato che:

- il finanziamento dell'intervento è assicurato da risorse di titolarità del Comune di Cogoleto, già nella disponibilità dell'Azienda, derivanti dall'avanzo di gestione degli alloggi comunali in forza della Convenzione prot. n. 3288/1996;
- trattandosi di importi soggetti a ri-fatturazione da ARTE al Comune, la spesa complessiva a carico dell'Amministrazione comunale coincide con il totale del QTE sopra riportato.

Su proposta dell'Area Gestione Tecnica del Patrimonio

DECRETA

per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate:

- di prendere atto che l'attività di R.U.P. e D.L. dell'intervento è stata svolta dal Geom. Enrico Giardini, Responsabile dell'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento;

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



- di approvare l'atto finale di avvenuto affidamento diretto dei lavori di manutenzione straordinaria per il recupero di n. 3 alloggi sfitti di ERP di proprietà del Comune di Cogoleto, siti in Via Isorella civ. 1 int. 1 e civ. 11 intt. 2 e 3, alla Ditta Calderan & Moscatelli S.p.A., con sede in Borzoli, 39 canc. - Genova;
- di approvare la spesa per i lavori di € 38.577,02 oltre Iva al 10% per complessivi € 42.434,72;
- di approvare il Q.T.E. dell'intervento "di affidamento" dell'importo complessivo di € 48.221,27, dando atto che la relativa spesa può essere finanziata attingendo all'avanzo di gestione degli alloggi comunali maturato al 31/12/2021 come richiesto dal sindaco di Cogoleto (allegato 1);
- di imputare il costo corrispondente, pari ad € 41.123,10 (lavori ed IVA prorata al 66%), al conto 520604 "Interventi conto terzi" del Preventivo 2023;
- di dare atto che il finanziamento dell'intervento è assicurato da risorse di titolarità del Comune di Cogoleto, già nella disponibilità dell'Azienda, derivanti dall'avanzo di gestione degli alloggi comunali in forza della Convenzione prot. n. 3288/1996;
- di dare altresì atto che la spesa complessiva a carico dell'avanzo di gestione risulta pari ad € 48.221,27;
- di dare, infine, atto che la liquidazione dell'intervento avverrà con la modalità "contro fattura", previo il necessario benestare da apporre sulla medesima fattura a cura dell'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento, in esito alla verifica della corretta esecuzione dei lavori e del DURC.

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Dott. Paolo Gallo)

Il Coordinatore dell'Area Gestione Tecnica del Patrimonio
Arch. Marco Cuomo



V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione
Economica

per il controllo di regolarità contabile

Andrea Mancini

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Gestione del
Partenariato Pubblico Privato

Viviana Traverso

Visto Rup: Giardini Enrico

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
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



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 45001