

**OGGETTO:** Approvazione atto finale di avvenuto affidamento diretto a KONE S.p.A. dei lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dell'impianto ascensore sito in Genova, Via della Benedicta civ. 22, di proprietà Arte Genova, a seguito prescrizioni di ARPAL.  
Codice commessa: 502.U.U.Y23.MS.P.ER  
Codice finanziario: 27L80  
CIG: ZC03992E21  
CUP: C38J23000000005

**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:**

- l'immobile sito in Genova, Via della Benedicta civ. 22, costituito da 22 u.i., è di proprietà ed in gestione ad Arte Genova ed è dotato di un unico impianto ascensore;
- in data 28/10/2022 l'Ente certificatore Arpal, in occasione della verifica periodica, prevista dalla convenzione in essere tra Arte Genova e ARPAL di cui al Decreto Au n.355 del 6.10.2021, all'impianto ascensore installato presso il civico in oggetto, ha prescritto la necessità di eseguire i seguenti interventi di sostituzione e riparazione:
  - sostituzione cabina e porte di piano ai piani -1 e 0;
  - sostituzione gruppo di trazione;
  - sostituzione limitatore di velocità, tenditore e funicella;
  - sostituzione quadretto elettrico

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





- risanamento locale macchine e fossa;

**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);

**Considerato** che:

- si è valutato conveniente affidare direttamente a KONE S.p.A. le opere di cui trattasi, in quanto la stessa Società è già affidataria del servizio di manutenzione ordinaria dell'impianto con Contratto Rep. n. 78 del 10/08/2018, impresa mandante in ATI con CMCI;
- l'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento, per le vie brevi, ha richiesto un preventivo alla Società KONE S.p.A.;
- in data 14/12/2022, con Prot. n. 22470 (Allegato n. 2), è pervenuto da parte di KONE S.p.A il preventivo di € 30.421,69, oltre IVA al 10%, in cui la stessa Società si è resa disponibile ad eseguire direttamente i lavori;
- 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;
- nelle more della predisposizione di apposito decreto di affidamento, in data 15/12/2022, con nota Prot. 22615, l'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento ha confermato a KONE S.p.A di poter procedere all'avvio degli ordinativi

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



del materiale per poi procedere con l'esecuzione delle opere in questione (Allegato 3);

- in data 22/12/2022, con nota Prot. 23079, KONE S.p.A ha accettato formalmente la presa in carico delle lavorazioni sopra riportate (Allegato 4);
- il QTE di affidamento, secondo lo schema di seguito riportato, esplicita le seguenti voci di costo:

Costo riconoscibile di costruzione	€ 30.421,69
Iva su lavori 10%	€ 3.042,17
Spese tecniche 15%	€ 4.563,25
<b>Totale QTE</b>	<b>€ 38.027,11</b>

**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 di Arte Genova ad affidare i lavori di manutenzione straordinaria inerenti la sostituzione della componentistica primaria (argano, puleggia, funi, pulsantiere e porte) dell'impianto in oggetto;
- il Verbale di verifica periodica di Arpal del 22/10/2022, nota Prot. 22469 (Allegato 1);
- il preventivo di spesa trasmesso da KONE S.p.A. in data 14/12/2022 con nota Prot.

n. 22470 (Allegato n. 2);

- la conferma d'ordine con nota Prot. 22615 del 15/12/2022 (Allegato 3);
- la presa in carico delle lavorazioni di KONE S.p.A, nota Prot. 23079 del 22/12/2022 (Allegato 4);
- l'autocertificazione sul possesso dei requisiti resa da Kone SpA, contenente i dati relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari (Allegato 5);
- la bozza di Lettera contratto (Allegato 6);
- le dichiarazioni rese dal R.U.P. e dal D.L. in merito all'assenza di conflitto di interesse (Allegati 7 e 8).

**Su proposta** dell'Area Gestione Tecnica del Patrimonio

## DECRETA

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

- prendere atto che il Geom. Enrico Giardini, Responsabile dell'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento ha svolto il ruolo di R.U.P.;
- prendere atto che il P.I. Roberto Salvo, funzionario dell'Ufficio manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento ha svolto il ruolo di DL;
- approvare l'atto finale di avvenuto affidamento diretto dei lavori di manutenzione straordinaria prescritti da ARPAL nel Verbale di visita periodica del 22/10/2022, consistenti nella sostituzione dei componenti quali: cabina e porte di piano ai piani -1 e 0, gruppo di trazione, limitatore di velocità, tenditore e funicella, quadretto elettrico e il risanamento del locale macchine e fossa, dell'impianto ascensore sito



in Genova, Via della Benedicta civ. 22 di proprietà A.R.T.E. Genova, alla Società KONE S.p.a. - Via Figino, 41, 20016 - Pero (MI) sulla base del preventivo fornito ed allegato al presente Decreto (allegato n. 2);

- approvare la spesa per i lavori di € 30.421,69 oltre Iva al 10% per complessivi € 33.463,86;
- approvare il Q.T.E. dell'intervento "di affidamento" dell'importo complessivo di € 38.027,11;
- prevedere la spesa sul Piano degli Investimenti del preventivo 2023 con finanziamento a carico dei proventi derivanti dalle vendite della L. 80/2014 (conto 2704015000);
- dare 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

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





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](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

