

**OGGETTO:** Affidamento dei lavori "urgenti" di adeguamento dell'impianto ascensore sito nell'edificio di Via M. Ravel civ. 10 a Genova, di proprietà Arte Genova e di un privato.

Codici commessa: 488.U.U.Y22.MS.P.ER

Codici finanziari: 25L10

CUP non necessario

CIG:Z693528C68

**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 dell'Amministratore Unico n. 31750 del 26/06/2019 è stata conferita all'Arch. Marco Cuomo, Coordinatore dell'Area Gestione Tecnica del Patrimonio, la delega in materia di sicurezza, come meglio esplicitato in atto notarile n. 14422 del 10/07/2019, notaio Federico Cattanei relativa all'attività di manutenzione ordinaria e di pronto intervento, concernente il patrimonio immobiliare di proprietà e/o gestito da Arte Genova nell'ambito territoriale della Provincia di Genova;
- la delega è stata conferita all'Arch. Marco Cuomo con i più ampi poteri, in piena autonomia decisionale ed economica, nei limiti sotto riportati, e facoltà necessarie e funzionali al puntuale adempimento dei compiti descritti, intendendosi in sostanza attribuirgli tutti i compiti e le responsabilità connessi agli adempimenti delegabili previsti dalla normativa;
- l'Arch. Marco Cuomo ha le facoltà potestative relative alla gestione e conduzione degli impianti (riscaldamento/condizionamento, gas, luce, impianti ascensori) ed alla manutenzione ordinaria, riparativa e straordinaria (intendendo per straordinaria l'attività relativa a lavori richiesti extra canone al Global Service);
- per le funzioni sopra delegate all'Arch. Marco Cuomo è stata conferita autonomia di spesa nei limiti di € 300.000,00 e comunque, in caso di emergenza, il preposto delegato non ha

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



limiti di spesa, salvo l'obbligo di rendiconto e di relazione all'Amministratore Unico entro 48 ore dalla fine dell'emergenza;

**accertato** che:

- l'impianto ascensore a servizio del fabbricato di Via M. Ravel civ. 10, a seguito dell'attività di monitoraggio eseguita dal personale tecnico dell'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento, risulta essere ormai logoro per quanto concerne la componentistica primaria, ovvero: elemento apertura porte, pulsantiera di piano, cabina, quadro elettrico, cavidotti e linee di alimentazione elettrica;
- tale impianto non garantisce più la durabilità di vita utile per il proprio funzionamento, oltre al rispetto dei parametri di sicurezza previsti dalla normativa;
- al fine di evitare un improvviso fermo impianto, che causerebbe grave disagio all'utenza, è necessario procedere con urgenza all'affidamento dei lavori in questione;
- il civ. 10 di Via M. Ravel risulta composto da n. 24 u.i. di cui n. 1 (interno 2) di proprietà privata;

**considerato** che:

- è necessario risolvere in tempi brevi le problematiche dell'impianto ascensore, si è ritenuto conveniente contattare KONE S.p.A., in quanto manutentore responsabile, già presente ed informato delle criticità manutentive degli ascensori compresi all'interno del contratto di "Servizio Integrato di Manutenzioni del Patrimonio di proprietà Arte Genova e di quello in sua gestione" Rep. n. 78 del 10/8/2018 con l'ATI costituita tra Consorzio Stabile CMCI e Kone S.p.A.;
- in data 09/12/2021, Prot. n. 25056, è pervenuto il preventivo (Allegato n. 1) da parte di Kone S.p.A., di € 16.248,78, al netto del ribasso del 39,90 %, percentuale da applicare per le opere non comprese all'interno del contratto di Global Service sopra richiamato;
- tale preventivo è stato ritenuto corretto e congruo dall'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento per quanto attiene le quantità ed i prezzi applicati;
- il QTE, redatto su modello regionale (Allegato n. 2), dell'intervento risulta il seguente:

Lavori	€	16.248,78
Iva su lavori 10%	€	1.624,88
Spese tecniche 15%	€	2.437,32
Totale QTE	€	20.310,98

**preso atto:**

- che ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D. Lgs. 50/2016, lavori, servizi e forniture

- di importo inferiore a 40.000,00 Euro possono essere affidati direttamente;
- che con Decreto AU n. 30498 del 22/02/2017 è stato approvato il “Regolamento per gli affidamenti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 40.000 Euro”;
  - che ai sensi dell’art. 3, comma 4, lett. e), del suddetto Regolamento, per importi inferiori a 40.000,00 Euro i lavori possono essere affidati in via diretta, prescindendo dalla richiesta di preventivi, tra i soggetti iscritti nell’Elenco aziendale, formulando la motivazione nel provvedimento di assegnazione come indicato dal comma 5 dello stesso articolo del Regolamento;

**dato atto** che il privato proprietario dell’interno 2 non deve partecipare alla spesa in quanto non fruitore del servizio di utilizzo ascensore;

**visti:**

- il preventivo di spesa trasmesso da KONE S.p.A. (Prot. n. 25056 in data 09/12/2021 - Allegato n. 1 -);
- il QTE dei lavori redatto su modello regionale (Allegato n. 2);
- la bozza di lettera-contratto (Allegato n. 3).

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

## **D E C R E T A**

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

- affidare a KONE S.p.A., con sede in Via Figino civ. 41, 20016 - Pero (MI), i lavori di adeguamento dell’impianto ascensore sito in Via M. Ravel civ. 10, Genova, di proprietà Arte Genova, sulla base del preventivo allegato al presente Decreto;
- nominare RUP dell’affidamento dei lavori in questione l’arch. Marco Cuomo;
- nominare Direttore dei Lavori il P.I. Roberto Salvo;
- approvare la bozza di Lettera-contratto appositamente predisposta;
- autorizzare la spesa di € 16.248,78 oltre IVA al 10% per complessivi € 17.873,66;
- approvare il QTE dell’intervento “di affidamento” dell’importo complessivo di € 20.310,98, redatto su modello regionale;
- prevedere la spesa sul Piano degli Investimenti del preventivo 2022 (nel Budget previsto per interventi non programmabili singolarmente) con finanziamento a carico dei proventi derivanti dalle vendite ai sensi dell’art. 26 L.R. 10/2004;

- 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 della regolarità contributiva (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: Cuomo Marco

Visto: m.cuomo