

**OGGETTO:** Lavori di manutenzione straordinaria relativi al rifacimento del manto di copertura dell'edificio, sito in Zoagli, Via San Pietro civ. 6 costituito da n. 6 alloggi di cui n. 5 alloggi di proprietà ARTE e n. 1 alloggio di proprietà privata (civ. 6 int. 3).

- Approvazione elaborati d'appalto
- Approvazione QTE 1 "a base di gara" complessivo e ripartito tra proprietà ARTE e proprietà privata.
- Approvazione di consultazione operatori economici
- Determinazione di subordinare la consegna dei lavori alla sottoscrizione del verbale dell'assemblea condominiale da parte della proprietà privata.

**CODICI COMMESSA:** 439.2.U.Y20.MS.P.ER (q.p. lavori su proprietà ARTE)  
439.3.U.Y20.MS.T.AD (q.p. lavori su proprietà privata)

**CODICI FINANZIARI:** 27L80 (q.p. lavori su proprietà ARTE)  
63AUTOFINTER (q.p. lavori su proprietà privata)

**CUP:** C99F20000020005

C01

L0048843010920190035

## L' AMMINISTRATORE UNICO

### Premesso:

- Che l'edificio sito in Zoagli, Via S. Pietro civ. 6, facente parte del patrimonio di E.R.P., costituito da n. 6 unità immobiliari, risulta in parte di proprietà di ARTE Genova ed in parte (n. 1 unità immobiliare corrispondente all'interno n. 3) di proprietà della Sig.ra Carta Maria Antonia, rappresentata dalla Sig.ra Sanna Maria, in qualità di erede;
- Che l'edificio in oggetto è interessato da fenomeni di infiltrazione di acqua meteorica dalla copertura;
- Che l'intervento di rifacimento del manto di copertura risulta urgente ed indifferibile;

**Dato atto:**

- Che in data 31/03/2020 è stata preliminarmente contattata, da parte della Struttura Amministrazione e Gestione di ARTE, la Sig.ra Sanna Maria, in qualità di erede della Sig.ra Carta Maria Antonia e pertanto rappresentante della quota relativa alla proprietà privata dell'edificio (alloggio interno 3), la quale si è dimostrata disponibile a partecipare alla spesa relativa all'intervento in oggetto, a seguito di prossima convocazione di assemblea di condominio e successiva verbalizzazione della stessa, nella quale la Sig.ra Sanna Maria accetterà l'esecuzione dei lavori, riconoscendosi debitrice nei confronti di ARTE della quota di sua competenza;
- Che l'assemblea condominiale non si è ancora svolta e pertanto, alla data di redazione del presente decreto, non è ancora definita l'accettazione "formale" dell'intervento da parte della proprietà privata né sono ancora state stabilite le modalità di recupero della somma da parte di ARTE;
- Che la sottoscrizione del verbale dell'assemblea da parte della Sig.ra Sanna Maria è condizione vincolante ai fini dell'affidamento dei Lavori alla ditta che risulterà aggiudicatrice dell'intervento;

**Dato inoltre atto:**

- Che con P.D. n. 1499 del 03/7/2019 è stato conferito l'incarico della redazione degli elaborati tecnici d'appalto all'Arch. Elena Mammoliti e che tale incarico è stato successivamente integrato con P.D. n. 1561 del 12/12/2019 in seguito alla revisione del progetto;
- Che con P.D. n. 1522 del 30/9/2019 è stato affidato all'Arch. Elena Mammoliti l'incarico di Direzione Lavori e di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione dell'intervento in oggetto;
- Che con P.D. n. 1561 del 12/12/2019 è stato inoltre conferito a ITEG srl l'incarico di redazione della relazione relativa alle dispersioni termiche ex l. 10/91;
- Che la spesa complessiva sostenuta per i suddetti incarichi è posta a carico della voce "Spese Tecniche" del QTE 1 dell'intervento;

**Considerato:**

- Che, come risulta dal computo metrico estimativo, l'importo complessivo dei lavori ammonta ad € 124.154,61 di cui € 24.222,01 per oneri della sicurezza, ed € 5.912,12 per lavori in economia, entrambi non soggetti a ribasso;

- Che, a cura della Struttura Tecnica, è stato redatto il seguente Q.T.E 1 a base di offerta redatto altresì sul modello regionale (All. 2-2A-2B), sia complessivo che ripartito tra ARTE e proprietà privata, come di seguito indicato:

QTE 1 a base di offerta			
Rifacimento copertura edificio sito in Zoagli via S. Pietro civ. 6	Q.T.E. complessivo	Q.T.E. proprietà ARTE	Q.T.E. proprietà privata
Lavori soggetti a ribasso	94.020,48	78.350,40	15.670,08
Oneri per la Sicurezza	24.222,01	20.185,01	4.037,00
<b>Totale lavori a forfait</b>	<b>118.242,49</b>	<b>98.535,41</b>	<b>19.707,08</b>
Opere in economia	5.912,12	4.926,77	985,35
<b>Totale da appaltare</b>	<b>124.154,61</b>	<b>103.462,17</b>	<b>20.692,44</b>
Spese tecniche 20%	24.830,92	20.692,43	4.138,49
IVA su totale da appaltare 10%	12.415,46	10.346,22	2.069,24
<b>Totale intervento</b>	<b>161.400,99</b>	<b>134.500,82</b>	<b>26.900,17</b>

#### Considerato, inoltre

- Che ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b), del D.Lgs 50/2016 e ss. mm. ii., i lavori di importo inferiore ai 150.000,00 Euro possono essere affidati direttamente, previa consultazione di almeno tre operatori economici;
- Che in adempimento alla normativa vigente la Struttura Tecnica, tenuto conto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento ha individuato numero tre imprese iscritte nell'apposito elenco aziendale degli operatori economici;

#### Considerato, altresì:

- Il prospetto delle figure percipienti gli incentivi alle funzioni tecniche previsti dal D.Lgs. 50/16 (All. 4),

Ritenuto opportuno procedere alla valutazione di preventivi allo scopo di affidare i lavori ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b), del D.Lgs. n° 50/2016, seguendo il criterio del prezzo più basso;

#### Visto:

- Gli elaborati d'appalto relativi al progetto dell'intervento (All. 1);

- L'elenco delle imprese da consultare (All. 3);
- Il quadro tecnico economico dell'intervento QTE 1 "a base di offerta", sia complessivo che ripartito tra proprietà ARTE e proprietà privata, redatto anche sull'allegato modello regionale (All. 2-2A-2B);
- Il prospetto delle figure percipienti gli incentivi alle funzioni tecniche previsti dal D.Lgs. 50/16 (All. 4),

Su proposta della Struttura Tecnica

**DECRETA N. 3 2 2 3 6**

Richiamate integralmente le premesse

- Di approvare il Progetto Esecutivo relativo all'intervento di manutenzione straordinaria della copertura dell'edificio sito in Zoagli, Via San Pietro civ. 6, per l'importo a base di gara di € 124.154,61 di cui € 24.222,01 per oneri della sicurezza, ed € 5.912,12 per lavori in economia, entrambi questi ultimi non soggetti a ribasso d'asta;
- Di dare atto che l'edificio è composto da n. 6 alloggi dei quali n. 5 alloggi di ERP sono di proprietà A.R.T.E. e n. 1 alloggio (interno 3) è di proprietà privata;
- Di approvare il QTE 1 a base di offerta dell'intervento riportato in premessa e redatto anche su modello regionale (All. 2-2A-2B), sia complessivo che ripartito tra proprietà ARTE e proprietà privata;
- Di dare mandato all'Ufficio Appalti e Gestione del Partenariato Pubblico e Privato di procedere alla consultazione delle imprese in Elenco ai fini dell'Affidamento ai sensi dell'Art. 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016;
- Di nominare Responsabile della Verifica dei requisiti delle Imprese per la Procedura di aggiudicazione con il sistema AVCPass l'Arch. Viviana Traverso, responsabile dell'Ufficio Appalti e Gestione del P.P.P dell'Azienda e collaboratore alla verifica di cui sopra il Dott. Matteo Sudermania, dipendenti dell'Ufficio;
- Di dare atto che RUP dell'intervento è l'Arch. Federica Chiora, già nominato con Provvedimento Dirigenziale n.03 del 17/04/20;
- Di dare atto che le figure percipienti gli incentivi alle funzioni tecniche previsti dal D.Lgs. 50/16 sono quelle riportate nell'allegato prospetto (All. 4)
- Di dare atto che le spese sostenute per gli incarichi conferiti con P.D. n. 1499 del 3/7/2019, con P.D. n. 1522 del 30/9/2019 e con PD n. 1561 del 12/12/2019 sono poste a carico della voce "Spese Tecniche" del QTE dell'intervento, compresa la quota a carico dell'alloggio alienato a terzi;

- Di dare atto che, alla data di redazione del presente decreto, l'assemblea condominiale non è ancora stata svolta e pertanto, non è ancora definita l'accettazione "formale" dell'intervento da parte della proprietà privata né sono state ancora state le modalità di recupero della somma da parte di ARTE;
- Che, pertanto, la sottoscrizione del verbale dell'assemblea condominiale da parte della Sig.ra Sanna Maria è condizione vincolante ai fini della Consegna Lavori alla ditta che risulterà aggiudicatrice dell'intervento;
- Di dare atto che l'intervento è previsto nel Piano Investimenti del Bilancio preventivo 2020 e di porre pertanto la spesa di € 134.500,82, relativa alla quota di intervento su proprietà ARTE, a carico dei fondi derivanti dalle vendite ai sensi della Legge 80/2014;
- Di imputare il costo di € 21.871,91 (imponibile lavori oltre Iva prorata al 57%) relativo alla quota di intervento su proprietà privata, sul conto 520604 "interventi in c/terzi" del Bilancio Preventivo 2020;
- Di procedere al recupero dell'importo a carico del proprietario privato mediante le modalità che verranno stabilite in sede assembleare e che dovranno essere comunicate agli uffici amministrativi dell'Azienda.

11 GIU. 2020

L'Amministratore Unico  
Ing. Girolamo Cotena



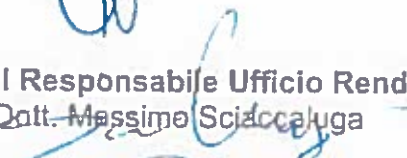
V.to: Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Federica Chiora



V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Gestione del P.P.P.  
Arch. Viviana Traverso



V.to: Il Responsabile Ufficio Rendicontazioni Condomini ed Autogestioni  
Dott. Massimo Sciaccaluga



V.to: Il Dirigente Struttura Tecnica  
Ing. Giovanni Paolo Spanu



V.to Il Dirigente Struttura Amministrazione e Gestione  
Per il controllo di regolarità contabile  
Dott. Paolo Gallo

