

**OGGETTO:** Affidamento dei servizi di conduzione e manutenzione ordinaria delle calderine installate in n. 11 alloggi destinati a studenti provenienti da fuori regione ex L.R. n. 29/2018 art. 38, con interventi a cadenza annuale e delega di “terzo responsabile” degli impianti, per la durata di un anno.  
Approvazione schema di contratto.  
Codice commessa: 431.10.A.Y22.AL.P.AD  
Codice finanziario: 61AUTOFINARTE  
CIG: Z863374385

**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. 31636 del 11/09/2019 veniva approvato il “Programma di Recupero di n. 27 alloggi di proprietà ARTE Genova e/o di terzi da destinarsi a studenti provenienti da fuori regione ex L.R. n. 29/2018 art. 38”, suddiviso in 7 Lotti denominati 1,2,3,4,5,6,7;
- nei sottoelencati n. 11 alloggi, ricompresi tra i n. 27 alloggi destinati a studenti provenienti da fuori regione ex L.R. n. 29/2018 art. 38, sono presenti impianti per la produzione di calore e/o acqua calda:
  1. Via Cabella 16/6
  2. Via Palestro 27/18
  3. Via Ponza 2/14
  4. Via Ravecca 13/8

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



5. Vico Indoratori 13/2
6. Vico Indoratori 13/6
7. Via Torricelli 1/21.
8. Via Torricelli 6/9
9. via Chiabrera 11/7
10. Salita Angeli 74/UNI.
11. Salita Angeli 74/C.

**considerato** che:

- ai sensi della normativa vigente (DPR 74/2013), tutti gli impianti termici devono essere sottoposti a controlli e manutenzioni periodiche;
- le operazioni di controllo, manutenzione ed assunzione di responsabilità quale "Terzo Responsabile" dell'impianto, devono essere eseguite da ditte abilitate ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 lettere C, D ed E art.1 comma 2;

**accertato** che:

- l'Area Gestione Tecnica del Patrimonio è impossibilitata ad eseguire direttamente con proprio personale detta attività di controllo e verifica in quanto sprovvista di profili tecnici in possesso di requisiti ed attestazioni di legge;
- è stata individuata Habitaria Sistemi Srl, rispondente ai sopracitati requisiti, ovvero azienda iscritta alla Camera di Commercio di Genova abilitata alle attività di cui alle lettere C, D, E conformemente al Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37, ed iscritta nell'elenco fornitori aziendali
- tale Società, debitamente interpellata, ha presentato offerta economica, Prot. n. 23924 del 22/11/2021 (Allegato 1), per lo svolgimento della gestione e manutenzione degli impianti oggetto del presente affidamento;
- tale offerta è ritenuta congrua e conveniente da parte di codesta Azienda;

**considerato** che:

- ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.lgs 50/2016 i lavori di importo inferiore ai 40.000,00 Euro possono essere affidati direttamente;
- ai sensi dell'art. 3, c. 4, lett. a) e c. 5, del "Regolamento per gli affidamenti di lavori, Servizi e Forniture di importo inferiore a 40.000,00 Euro" approvato con Decreto 30498 del 22/02/2017 i lavori, servizi e forniture di importo inferiore a 5.000 euro

posso essere affidati senza la richiesta di più preventivi fornendo la motivazione nel provvedimento di affidamento;

**preso atto** che:

- col offerta sopra richiamata Habitaria Sistemi S.r.l. ha indicato un prezzo “a corpo” complessivo per il primo anno di contratto, pari a € 3.300,00 oltre IVA al 22%;
- tale offerta prevede un prezzo “a corpo” complessivo pari a € 2.500,00 annuali, oltre IVA al 22%, qualora il contratto fosse rinnovato per gli anni successivi al primo;
- l'Area Gestione Tecnica del Patrimonio ha redatto schema di Lettera Contratto (allegato 2);
- l'Area Gestione Tecnica del Patrimonio ha redatto l'allegato “A” contenente “DESCRIZIONE ATTIVITA' MANUTENZIONE ORDINARIA (cadenza annuale)” e “DESCRIZIONE ATTIVITA' MANUTENZIONE STRAORDINARIA (a chiamata)” (Allegato 3), da allegare, quale parte integrante alla Lettera Contratto;

**visti:**

- l'offerta di Habitaria Sistemi S.r.l.- Prot. n. 23924 del 22/11/2021 (Allegato 1);
- lo Schema di Lettera Contratto (Allegato 2);
- l'Allegato “A” alla Lettera Contratto (Allegato 3);
- l'autocertificazione di attestazione del possesso dei requisiti generali della Società Habitaria Sistemi S.r.l. (Allegato 4);

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

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

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

- nominare RUP l'Arch. Marco Cuomo per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione ordinaria delle calderine installate in n. 11 alloggi destinati a studenti provenienti da fuori regione ex L.R. n. 29/2018 art. 38;
- affidare il contratto di durata annuale, eventualmente rinnovabile, ad Habitaria Sistemi S.r.l. con sede in Genova, Piazza Fulcieri Paolucci De Calboli 1 - 16161, del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti termici autonomi e delega di “terzo responsabile” di n. 11 alloggi destinati a studenti provenienti da fuori regione ex L.R. n.29/2018 art. 38 di cui al seguente elenco:

1. Via Cabella 16/6
2. Via Palestro 27/18
3. Via Ponza 2/14
4. Via Ravecca 13/8
5. Vico Indoratori 13/2
6. Vico Indoratori 13/6
7. Via Torricelli 1/21
8. Via Torricelli 6/9
9. via Chiabrera 11/7
10. Salita Angeli 74/UNI
11. Salita Angeli 74/C

- approvare lo Schema di Lettera Contratto;
- approvare l'Allegato "A" alla Lettera Contratto;
- nominare quale Direttore per l'Esecuzione del Contratto il P.I: Roberto Salvo;
- autorizzare la spesa di € 3.300,00 riferita al primo anno di contratto (2022), oltre IVA al 22% per complessivi € 4.026,00, come da preventivo Prot. n. 23924 del 22/11/2021;
- imputare il costo, relativo al primo anno di contratto pari ad € 3.670,26 (imponibile oltre IVA prorata al 51%) al conto 5207-02-0235 Spese manutenzione alloggi e locali di libero mercato "extra quota C" del Preventivo -2022-;

## **L'AMMINISTRATORE UNICO**

Dott. Paolo Gallo

Il Coordinatore dell'Area Gestione Tecnica del Patrimonio e RUP

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  
Giovanni Spanu

Visto Rup: Cuomo Marco

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

