



# CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

## *Atto dirigenziale*

Direzione Scuole e Governance  
Servizio Edilizia e patrimonio

Atto N. 813/2025

**Oggetto: SERVIZI INTEGRATI DI FACILITY MANAGEMENT SUGLI IMMOBILI SITI NEI TERRITORI COMUNALI DELLA CMGE DI PROPRIETÀ O IN USO A QUALSIASI TITOLO DELLA STESSA - LOTTO 1 - C.I.G. DERIVATO A0460F3A2C - AUTORIZZAZIONE AL SUBAPPALTO PER "SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI PRESENTI NELLA DISPONIBILITÀ DELLA CMG" PER L'IMPORTO DI EURO 483.085,00 ALL'OPERATORE ECONOMICO KONE SPA**

In data 25/03/2025 il dirigente FRANCESCO SCRIVA, nella sua qualità di responsabile, adotta il seguente Atto dirigenziale;

Vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

Richiamato lo Statuto della Città Metropolitana di Genova;

Visto l'art. 107, commi 1, 2 e 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Visto il Bilancio di previsione 2025-2027 approvato in via definitiva dal Consiglio Metropolitan con la propria Deliberazione n. 42 del 18 dicembre 2024;

Visto il Decreto del Sindaco metropolitano n. 96 del 19 dicembre 2024 con cui è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione 2025-2027;

Visto il Decreto del Sindaco metropolitano n. 8 del 6 febbraio 2025 con cui sono stati approvati il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e relativi allegati, il Gender Equality Plan 2025-2027, e nel quale è stato recepito il Piano esecutivo di Gestione 2025-2027 sopra citato;

Vista la Determinazione del Sindaco Metropolitan n. 9 del 06/02/2025 "Approvazione definitiva del nuovo Codice di Comportamento dei dipendenti di Città Metropolitana di Genova";

Visto il Regolamento di Contabilità armonizzata della Città Metropolitana di Genova;

Premesso che:

- con atto dirigenziale n. 1837/2021 del 30/08/2021, è stato aggiudicato l' "Accordo quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche – Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 7 marzo 2012; DM 10 marzo 2020) - Lotto 1 C.I.G. 83213535BA", al costituendo R.T.I. SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER (Consorzio tra imprese artigiane);
- la Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova e l'Appaltatore R.T.I. SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER. hanno sottoscritto il contratto di Accordo Quadro – lotto 1 mediante scrittura privata n. PG 52722/2021, repertorio n. 187, autenticata e registrata telematicamente



# CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

## Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance

Servizio Edilizia e patrimonio

presso l'Agenzia delle Entrate, TLR - Genova - TLR Ufficio Territoriale APSRI, serie 1T n.40884 del 28 ottobre 2021;

- in sede di gara CON.I.S.TER. ha indicato le consorziate EDILPIEMME Srl e CAT SERVIZI Srl quali esecutrici dei lavori di "Manutenzione Edile" ricompresi nell'appalto in oggetto;
- il Servizio Edilizia della Città Metropolitana di Genova, con Determinazione n.114 del 28.01.2022, ha aderito all'Accordo Quadro in argomento, LOTTO 1 - C.I.G. 83213535BA, per l'affidamento dei servizi di facility management per gli immobili di propria competenza adibiti ad attività scolastiche o ad uso ufficio;
- l'attivazione del Contratto Derivato si è concretizzata mediante la sottoscrizione di un Ordine Principale di Fornitura del 31/01/2022 prot. n. 4939/2022 - "SERVIZI INTEGRATI DI FACILITY MANAGEMENT SUGLI IMMOBILI SITI NEI TERRITORI COMUNALI DELLA CMGE DI PROPRIETÀ O IN USO A QUALSIASI TITOLO DELLA STESSA - LOTTO 1- C.I.G. DERIVATO A0460F3A2C";
- il contratto disciplina n.6 servizi manutentivi, a loro volta articolati in 33 sub-servizi specifici;
- l'importo netto contrattuale, pari a €. 23.081.231,62 IVA esclusa, risulta così ripartito:

Servizio	descrizione del servizio	tipologia	Importo contrattuale per 6 anni – IVA esclusa
1	Servizi di governo	canone	€ 735.524,32
2	Manutenzione edile	canone	€ 3.392.444,32
3	Manutenzione impianti	canone	€ 6.132.097,76
4	Climatizzazione ambientale	canone	€ 9.334.715,65
5	Aree Verdi	canone	€ 1.338.449,57
6	Attività straordinarie trasversali ai servizi 1,2,3,4,5	extra canone	€ 2.148.000,00
Importo contrattuale Iva esclusa			€ 23.081.231,62

Dato atto che:

- il Contratto derivato ha durata di 72 mesi a decorrere dalla data di avvio dei servizi, avvenuta il 1° gennaio 2022 a seguito di sottoscrizione tra Città Metropolitana di Genova e Appaltatore di un Verbale di consegna provvisoria degli immobili;
- La scadenza del contratto derivato è il 31 dicembre 2027;
- Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing Filippo Dogliani, nominato con atto dirigenziale n. 3 del 04/01/2023;
- Direttori di Esecuzione del Contratto sono: Ing. Filippo Dogliani, Ing. Danilo Vaccaro, Sig. Antonio Patella, Per.Ind. Simona Mansutti Per. Ind. Armando Pratola e Geom. Maascia Monepi, nominati con atto prot. 17331 del 21/03/2025;



# CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

## Atto dirigenziale

Direzione Scuole e Governance

Servizio Edilizia e patrimonio

- Coordinatori della sicurezza in fase di esecuzione sono: Geom. Maascia Monepi, Per. Ind. Federico Pitto e Per. Ind. Armando Pratola, nominati con atto prot. 17331 del 21/03/2025;
- Collaudatore in corso di esecuzione e finale: Arch. Giorgio Guasco, nominato con determinazione dirigenziale n. 1457/2024 del 06/06/2024;

Dato atto che:

- la gara d'appalto è stata pubblicata in data 19/06/2020;
- trattasi di contratto misto di servizi, lavori e forniture non oggettivamente separabili, pertanto ai sensi dell'art. 28 comma 9 del D.Lgs 50/2016 il regime giuridico applicabile è determinato in base all'oggetto principale del contratto che, nel caso in argomento, corrisponde al contratto di servizi;
- che la documentazione di gara prevede all'art. 6.4 delle Condizioni Generali: *“L'affidamento in subappalto o a cottimo è sottoposto alle condizioni indicate all'art. 105 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50e s.m.i., ad eccezione dei limiti stabiliti ai commi 2 e 14 che, a seguito delle sentenze della Corte di Giustizia Europea C-63/18 del 26/09/2019 e C-402/18 del 27/11/2019, non trovano applicazione. Tutte le prestazioni oggetto del contratto, siano esse lavori o servizi a seconda della natura dell'intervento, possono esser affidate in subappalto o a cottimo alle condizioni e con i limiti previsti dalle presenti Condizioni Generali.”*;
- il medesimo art. 6.4 delle Condizioni Generali limita la possibilità di ricorrere al subappalto alle prestazioni relative a:
  - Servizio 1 – “Servizi di Governo”
  - Ruolo di terzo responsabile per l'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione dell'impianto termico;
- che ai sensi della disciplina introdotta dal D.L. 32/2019 (“Sblocca Cantieri”) il limite normativamente applicabile ai subappalti relativamente al contratto in argomento risulta essere, *ratione temporis*, quello del 40% delle prestazioni contrattuali;

Vista la richiesta, pervenuta con note prott. 76559, 76561 e 76562 del 24/12/2024, con cui il R.T.I. SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER, aggiudicatario dell'accordo quadro in oggetto, ha comunicato di voler subappaltare all'operatore economico KONE SPA (P.IVA 12899760156), con sede legale in Via Figino, 41 PERO (MI), i seguenti servizi di:

- *manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elevatori presenti nella disponibilità della CMGe;*

Preso atto che nell'istanza di cui sopra si evidenzia quanto segue:

- l'importo del subappalto è pari a Euro 483.085,00 =IVA esclusa (di cui Euro 14.493,00 per oneri sicurezza);
- la durata del contratto è fino al 31/12/2027;
- il pagamento della prestazione che eseguirà il Subappaltatore sarà effettuato a cura dell'Appaltatore, poiché trattasi di grande impresa come da dichiarazione allegata all'istanza di subappalto (prot. 76562 del 24/12/2024), ai sensi dell'art. 105 comma 13 D.lgs. 50/2016;



# CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

## *Atto dirigenziale*

Direzione Scuole e Governance

Servizio Edilizia e patrimonio

Atteso che:

- a seguito dell'istruttoria d'ufficio la documentazione presentata dall'operatore economico risultava incompleta e, pertanto, si è reso necessario richiedere documentazione integrativa con nota prot. 800 del 08/01/2025;
- l'operatore economico R.T.I. SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER ha dato riscontro alla richiesta con nota prot. 2490 del 16/01/2025;

Dato atto che sono stati effettuati con esito positivo i controlli in capo al sopra indicato Subappaltatore relativamente al possesso dei requisiti di qualificazione professionale di cui all'art. 90 del D.P.R. n. 207/2010 e dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e le cui risultanze sono agli atti d'ufficio (prot. 17098 del 20/03/2025);

Rilevato che:

- l'istanza di subappalto presentata non attiene alle prestazioni non subappaltabili di cui all' art. 6.4 delle Condizioni Generali;
- l'attuale importo complessivo dei subappalti autorizzati dalla Stazione Appaltante all'appaltatore R.T.I. SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER, comprensivo del presente subappalto, è inferiore al limite di subappaltabilità del 40% dell'importo del contratto in argomento;

Dato atto che il RUP, il Direttore di Esecuzione del contratto e il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione non hanno riscontrato ragioni ostative all'autorizzazione del presente subappalto, rientrando il caso specifico nella fattispecie disciplinata dall'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. Codice dei Contratti Pubblici, e avendo l'Appaltatore presentato la documentazione prescritta, comprensiva del contratto di subappalto, nel rispetto dei termini di legge;

Atteso che, a seguito dell'istruttoria effettuata, non si riscontrano ragioni ostative all'autorizzazione del subappalto;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'Ing. Filippo Dogliani, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

Preso atto che non sono stati segnalati casi di conflitto d'interessi da parte dei dipendenti e dei dirigenti che partecipano alla presente procedura, ai sensi dell'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, dei dipendenti e dei dirigenti che hanno ruoli procedurali come previsto dall'art 6 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, e dai dipendenti e dirigenti che prendono decisioni e svolgono attività riferita alla presente procedura ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 6 e dell'articolo 7 del dpr n. 62/2013;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto il Dirigente attesta altresì la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento non ha implicazioni contabili o finanziarie;



# CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

## *Atto dirigenziale*

Direzione Scuole e Governance

Servizio Edilizia e patrimonio

### DISPONE

Per i motivi in premessa specificati:

- 1) **di autorizzare**, ai sensi dell'art. 105, comma 18 del D.lgs 50/2016, il **R.T.I. SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER**, aggiudicatario dell'accordo quadro in oggetto **a subappaltare all'operatore economico KONE SPA** (P.IVA 12899760156), con sede legale in Via Figino, 41 PERO (MI), **per l'importo di Euro 483.085,00 =IVA esclusa** (di cui Euro 14.493,00 per oneri sicurezza), **i seguenti servizi di:**
  - *manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elevatori presenti nella disponibilità della CMGe;*
  
- 2) di inviare copia del presente atto:
  - all'Operatore Economico SIRAM SPA;
  - all'Operatore Economico CON.I.S.TER;
  - all'Operatore Economico KONE SPA;
  - al RUP per gli adempimenti di competenza.

#### Modalità di impugnazione

La presente determinazione dirigenziale potrà essere impugnata con ricorso giurisdizionale davanti al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria (T.A.R.) entro 30 giorni dalla data di pubblicazione sull'Albo pretorio on-line dell'Ente (art. 119 del D. Lgs. 104/2010).

**Sottoscritta dal Dirigente  
(FRANCESCO SCRIVA)  
con firma digitale**