

OGGETTO: OGGETTO: Intervento di Riqualificazione del Complesso storico-Monumentale denominato “La Saliera di Campomorone”, sita nel comune di Campomorone (GE), Via Antonio Gavino, per la promozione dell’Housing sociale, del “mercato del Contadino” e della “casa del ricercatore”.
Approvazione atto finale di avvenuto affidamento dell’incarico di redazione della pratica per l’accorpamento dell’unità immobiliare, di proprietà ARTE, individuata a catasto urbano al Foglio 20 Mappale 257 Sub. 18, con una porzione dell’unità immobiliare adiacente (Sub. 19), sempre di proprietà ARTE, di categoria C2, e successivo nuovo accatastamento.

Codice Commessa: 253.3.U.Y22.AL.P.DD
Codice Finanziario: 61PAUTOFINARTE (provvisorio)
CUP: C56H22000000001
CIG: ZEA37D55AD (servizio)

Il presente provvedimento dirigenziale è stato formulato 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.

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA TECNICA

Premesso:

- Che la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022), all’articolo 1, comma 437, ha promosso il “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare” (di seguito solo Programma);

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
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



- Che il Programma prevede l'assegnazione di fondi a supporto di progetti promossi e proposti da Regioni, Città Metropolitane e Comuni oltre i 60.000,00 abitanti e indirizzati prioritariamente alla riqualificazione e all'incremento del patrimonio di edilizia residenziale sociale, inteso quale elemento perno di un più ampio e articolato programma di interventi e misure, complessivamente orientati alla rivitalizzazione socio-economica, al miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi, alla rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, all'incremento della coesione sociale e della qualità della vita con particolare riferimento alle aree urbane periferiche;
- Che con Decreto Interministeriale del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili (MIMS) di concerto con il Ministero per i Beni e le attività culturali n. 395 in data 16.09.2020 sono state approvate le "Procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del Programma summenzionato;
- Che nell'ambito della Proposta n° 250 del Programma, denominata "*l'Area periurbana genovese*", presentata dalla Città Metropolitana di Genova, il Comune di Campomorone ha individuato nella rigenerazione del complesso immobiliare storico-monumentale denominato "La Saliera" una priorità per il miglioramento della vivibilità del Centro Storico e la fruibilità di spazi pubblici;
- Che il Comune stesso ha redatto il "Quadro economico di Stima della spesa" per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione dell'immobile, finalizzato alla promozione dell'Housing Sociale, del "Mercato del Contadino" e della "Casa del Ricercatore", chiedendo al Ministero competente, ai sensi del comma 437 della legge n. 160 del 27/12/2019, l'importo complessivo di € 4.300.000,00 (di cui € 3.500.000,00 per lavori);
- Che l'intervento di riqualificazione dell'immobile storico-monumentale denominato "La Saliera" è stato inserito nella graduatoria nazionale tra gli "interventi ammissibili" ma, ad oggi, il relativo finanziamento statale non risulta ancora disponibile sebbene

in attesa dello scorrimento della graduatoria;

- Che a seguito di studi più approfonditi, gli Uffici della Struttura Tecnica non ritengono sufficiente il finanziamento di € 4.300.000,00 per il recupero completo del comprensorio immobiliare, comprese anche le necessarie opere edilizie ed impiantistiche;
- Che dalle stime effettuate si ritiene che per realizzare completamente l'intervento di recupero dell'immobile occorra un finanziamento integrativo che garantisca la disponibilità di almeno due milioni di euro oltre a quelli previsti dalla proposta progettuale del Comune di Campomorone ammessa a finanziamento;
- Che l'unico finanziamento integrativo attualmente possibile risulta quello del "Sismabonus", in quanto, mettendo in campo il consolidamento di tutto il complesso immobiliare della "Saliera" (in parte di proprietà ARTE ed in parte di proprietà privata), costituito da ben n° 22 unità immobiliari, e dimostrando il relativo "Miglioramento sismico" si potrebbe usufruire di un "apporto finanziario supplementare" pari ad € 96.000,00 per unità immobiliare per un totale pari ad € 2.112.000,00;
- Che in data 28/10/2021 si è svolta, presso la sede aziendale, l'Assemblea condominiale del Condominio "La Saliera", costituito dalla **proprietà Arte** e dai proprietari privati, nella quale questi ultimi hanno messo a disposizione di la quota di immobile di loro proprietà ed approvato la redazione dei progetti e realizzazione dei lavori di consolidamento e di riqualificazione del complesso immobiliare, demandando ad ARTE l'incarico di richiedere il finanziamento integrativo tramite accesso al "Sismabonus";

Considerato:

- Che, facendo seguito al calcolo dei parametri necessari per la richiesta dei fondi del "Sismabonus", si è svolta presso gli uffici aziendali apposita riunione con la partecipazione del consulente fiscale di ARTE e dell'Amministratore Unico, nella quale il consulente ha consigliato, per garantire il buon esito della pratica, di incrementare la percentuale di superficie residenziale (che allo stato attuale supera di poco il 50%) accorpando l'unità immobiliare Sub. 18, avente caratteristiche prettamente residenziali, ad una porzione dell'unità immobiliare Sub.19, entrambe di proprietà ARTE;
- Che il Dirigente di Struttura aveva accertato che, per l'attuale carico di lavoro della Struttura Tecnica, non risultava possibile affidare internamente l'incarico di redazione della pratica di accorpamento delle unità immobiliari in oggetto;

- che occorre pertanto incaricare urgentemente un professionista, attingendo tra i nominativi dei professionisti inseriti negli appositi elenchi di riferimento dell'Azienda, che garantisca il rapido espletamento della pratica e la conformità della nuova configurazione edilizia (successiva all'accorpamento delle due unità immobiliari sopra indicate) con la progettazione complessiva, attualmente in corso di aggiudicazione, all'Arch. Marcolini dello "Studio Marcolini-Barsotti Architetti Associati";

Considerato inoltre:

- che ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett.a), del D.Lgs. 50/2016, i servizi di importo inferiore ai 40.000,00 Euro possono essere affidati direttamente;
- che con Decreto n. 30695 del 11/07/2017 l'Amministratore Unico di ARTE ha approvato il "Regolamento per gli affidamenti di Servizi di Ingegneria e Architettura di importo inferiore a 100.000,00 Euro";
- che in tale Regolamento è previsto che per l'affidamento di Servizi di Ingegneria e Architettura di importo inferiore a 40.000,00 Euro, ai sensi dell'art. 8, si possa procedere ad affidamento diretto senza la previa consultazione di più operatori inserendo la motivazione nel provvedimento stesso;
- che per il buon esito della progettazione, propedeutica alla pratica di accesso al "Sismabonus", risulta opportuno e conveniente affidare l'incarico di accorpamento delle unità immobiliari di proprietà ARTE Sub. 18 e Sub. 19 poste al piano primo del complesso immobiliare, ad un componente dello stesso "Studio Marcolini-Barsotti Architetti Associati";

Evidenziato:

- che Il RUP dell'intervento ha richiesto all'Arch. Ivana Barsotti, associata dello "Studio Marcolini-Barsotti Architetti Associati" e regolarmente iscritta nell'elenco aziendale di operatori economici per svolgere servizi di ingegneria ed architettura, apposito preventivo per lo svolgimento dell'incarico di accorpamento delle unità immobiliari sopra elencate;
- che l'Arch. Barsotti, con nota PEC Ns. Prot. n. 12009 del 29-06-2022 (All. 1), ha offerto la prestazione richiesta per un onorario pari ad € 800,00, oltre IVA ed Oneri Previdenziali, per un corrispettivo complessivo pari ad € 1.015,04;

- che l'Azienda, vista l'urgenza e nelle more della formalizzazione, ha pertanto conferito l'incarico a mezzo della nota PEC Prot. 12326 del 05/07/2022 (All.2)
- che il presente incarico non necessita redazione di lettera contratto in quanto l'attività è già stata espletata;

Ritenuta congrua e conveniente l'offerta dell'Arch. Barsotti in quanto comprensiva anche della presentazione della pratica di Nulla Osta presso la Soprintendenza di Genova e dell'accatastamento finale dei due alloggi;

Visto:

- La nota di offerta da parte del professionista (All.1);
- La nota ARTE di conferimento dell'incarico (All.2);
- L'autocertificazione resa dalla Professionista relativa al possesso dei requisiti di ordine generale (All.3)

DISPONE

Richiamate integralmente le premesse

- di nominare Responsabile del Procedimento per l'affidamento oggetto del presente decreto l'Ing. Giordano Bertelà, Responsabile dell'Ufficio "Progetti Speciali ed Attività Tecnica della Regione Liguria";
- di approvare l'atto finale di avvenuto affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.lgs 50/2016 e del "Regolamento per gli affidamenti di Servizi di Ingegneria e Architettura di importo inferiore ad € 100.000,00", approvato con Decreto n. 30695 **dell'11/07/2017**, dell'incarico di redazione della pratica di accorpamento dell'unità immobiliare, di proprietà ARTE, individuata a catasto urbano al Foglio 20 Mappale 257 Sub. 18, con una porzione dell'unità immobiliare adiacente (Sub.19), sempre di proprietà ARTE, di categoria C2, propedeutica alla richiesta di accesso al Sismabonus per il consolidamento del comprensorio immobiliare denominato "La "Saliera" di Campomorone, all'Arch. Ivana Barsotti, con Studio in Genova Via Corsica 6/9 Sc.D;
- di approvare la spesa che ammonta ad € 800,00 di onorario oltre CNPAIA 4% per € 32,00 ed Iva 22% per € 183,04 per complessivi € 1.015,04;

- di imputare “provvisoriamente” il costo di € 919,86 (imponibile e IVA prorata al 48%), sul conto 520703-01000 “Progettazioni” del preventivo 2022;
- di prendere atto che la spesa relativa al suddetto incarico verrà successivamente caricata sulla voce “Spese Tecniche” del QTE n° 1 che verrà approvato in sede di indizione della gara di appalto relativa all'intervento di consolidamento de “La Saliera” di Campomorone.

Il Dirigente della Struttura Tecnica
Ing. Giovanni Paolo Spanu

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: Bertela Giordano