



OGGETTO: “PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO” FINALIZZATO ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL PATRIMONIO DI ARTE GENOVA E/O GESTITO RICORRENDO AI BENEFICI FISCALI DI CUI AL DL 19.05.2020 N. 34 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 17.07.2020 N. 77 – AMBITO 3 PONENTE/POLCEVERA/SCRIVIA.
1) Affidamento dell'incarico di Direttore dei Lavori all'Arch. Giampaolo Marcolini dello Studio Marcolini Barsotti Architetti Associati.
2) Presa d'atto dei nominativi indicati per la Direzione Operativa e il Coordinamento per la Sicurezza in fase di esecuzione.

Codici Commessa:

473.3.A.Y21.MS.P.ER (immobili di proprietà ARTE)

473.3.B.Y21.MS.T.ER (immobili di proprietà Comune di Genova in gestione ARTE)

Codice finanziario: 11SUPERBONUS

CUP: C49J21034850003

CIG PPP: 8902719421

CIG Incarico Marcolini: 9402605B19

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 stata 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. 290 del 06/08/2021 è stata dichiarata, ai sensi dell'art. 183,

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

Member of CISQ Federation





commi 15 e 16, del D.Lgs. 50/2016, la fattibilità tecnico-economica della proposta presentata dal costituendo raggruppamento IREN Smart Solution S.p.A. (mandataria) e CMCI Società Consortile a r.l. Consorzio Stabile (mandante);

- che con decreto n. 307 del 09/09/2021 è stata approvata la documentazione di gara comprendente lo schema di convenzione ed è stata indetta gara mediante procedura aperta;
- con decreto n. 470 del 28/12/2021 il Partenariato è stato aggiudicato in via definitiva alla stesso raggruppamento IREN SMART SOLUTIONS S.P.A. (mandataria) e CMCI SOCIETÀ CONSORTILE A R.L. CONSORZIO STABILE (mandante);

Premesso inoltre:

- che in data 20/01/2022, con scrittura autenticata dal Notaio Alessandro Mari di Rep. n. 8292, registrata in Genova al n. 1943, Serie 1T, del 21/01/2022, si è costituito il Raggruppamento Temporaneo di Professionisti “ENGINEC” (Capogruppo mandatario) BA+BURLANDOARCHITETTURA S.T.P. S.R.L., Ing. Marco Mantovani;
- che con Atto a rogito Notaio Valentina Rubertelli, in data 19/01/2022, Rep. n. 809, registrato in Reggio Emilia il 20/01/2022, n. 809 Serie 1T, è stata costituita A.T.I. tra le società IREN SMART SOLUTIONS S.P.A. (mandataria) e CMCI SOCIETÀ CONSORTILE A R.L. CONSORZIO STABILE (mandante);

Premesso altresì:

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, in previsione di una possibile modifica al contratto, ai sensi dell'art. 175 del D.Lgs. 50/2016, con nota prot. n. 141 del 05/01/2022 è stata richiesta all'ATI la disponibilità ad integrare il PPP con gli alloggi situati in Via San Biagio Di Polcevera civv. 3, 3D, 3G;
- che con stessa nota è stata avviata in via d'urgenza, nelle more della stipula della convenzione, la progettazione definitiva degli interventi previsti;
- che i rapporti conclusivi dell'attività di verifica del progetto definitivo, in data 13/07/2022, hanno dato esito positivo per i seguenti edifici:
 - Ambito 3B: Via Ungaretti 28, 40, 42, 30, 32, 34, 36, 52, 54, 60, 64
 - Ambito 3I: Via Don Sturzo 82B
 - Ambito 3A: Via Leva 6, 18, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 38
 - Ambito 3G: Via San Biagio di Valpolcevera 3, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H
 - Ambito 3H: Via Reta 6, 8
 - Ambito 3I: Via Pacinotti 14, 16, 18
- che il rapporto conclusivo relativo all'edificio di Via Tonale 25, pur accertando la completezza, la correttezza e la rispondenza del progetto definitivo ai criteri previsti, ha dato esito negativo a causa dell'impossibilità di garantire nei tempi attualmente dettati dalla normativa l'accessibilità al 100% degli alloggi necessaria al raggiungimento degli standard qualitativi richiesti dal Superbonus;
- che si rimanda pertanto a future valutazioni una verifica circa la totale accessibilità alle unità immobiliari dell'edificio;

- che il progetto definitivo dell'edificio di Via Tofane 92-94-96-98 (Allegato 1), in attesa di ulteriori approfondimenti riguardanti la progettazione strutturale, è stato anticipato alla Stazione Appaltante.

Considerato:

- Che con Decreto n. 307 del 09/09/2021 è stato nominato RUP degli interventi l'Ing. Giovanni Paolo Spanu, Dirigente della Struttura Tecnica;
- Che in base all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 è vietata l'attribuzione del compito di Direttore dei Lavori al soggetto aggiudicatario del contratto di Partenariato Pubblico-Privato, prerogativa esclusivamente attribuibile alla Stazione Appaltante;
- Che la concomitanza di altre importanti e strategiche attività tecniche, quali quelle connesse all'utilizzo del Superbonus e/o Sismabonus e ulteriori interventi finanziati da altri incentivi riconducibili al PNRR, impegna completamente il personale tecnico aziendale rendendo, di fatto, non praticabile lo svolgimento della Direzione dei Lavori da parte di funzionari dell'Azienda;
- Che pertanto risulta opportuno e conveniente demandare l'attività di Direttore dei Lavori ad un professionista esterno la cui parcella venga interamente rimborsata nell'ambito delle spese tecniche previste nei quadri economici degli interventi;

Considerato inoltre:

- Che la Convenzione posta a base di gara, all'art. 8, lett. u), presenta una clausola che pone a carico del Concessionario la nomina dei soggetti ai quali affidare gli



incarichi di Direttori Operativi e Ispettori di Cantiere, oltre che di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione;

- Che con nota Ns. Prot. n. 15270 del 02/09/2022 (Allegato 2) il Concessionario ha pertanto comunicato ad ARTE i nominativi dei seguenti professionisti:

Ambito 3A - 3B - 3H - 3I (Pacinotti)

- Direzione Operativa Opere Edili: Geom. Biagio Lucignano;
- Direzione Operativa Opere di Efficientamento energetico: Ing. Marco Mantovani;
- Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione ai sensi del D.Lgs. 81/08: Arch. Enrico Werndorfer;

Ambito 3C - 3D - 3G - 3I (Don Sturzo)

- Direzione Operativa Opere Edili: Arch. Roberto Burlando;
- Direzione Operativa Opere di Efficientamento energetico: Ing. Marco Mantovani;
- Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione ai sensi del D.Lgs. 81/08: Arch. Roberto Burlando;

Considerato altresì:

- ai sensi degli artt. 36, c. 2, lett. b), aggiornato all'art. 51, c. 1, del DL 77/2021, convertito con Legge n. 108 del 29/07/2021, i servizi di importo inferiore ai 139.000,00 Euro possono essere affidati direttamente;

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, in adempimento a quanto previsto dal suddetto articolo, la Struttura Tecnica, tenuto conto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, ha individuato il professionista iscritto nell'apposito elenco dei professionisti dell'Azienda che risponde all'Arch. Giampaolo Marcolini, dello Studio Marcolini Barsotti Architetti Associati, quale soggetto cui affidare l'attività di Direzione dei Lavori degli edifici oggetto di intervento del PPP AMBITO 3 "PONENTE/POLCEVERA/SCRIVIA";
- che con nota Ns. Prot. n. 15042 del 29/08/2022 il Professionista, sulla base degli importi determinati per gli interventi dai computi metrici delle opere previste nel PPP - Ambito 3, applicando il tariffario ufficiale Ingegneri ed Architetti di cui al D.M. 17 Giugno 2016 (Decreto Parametri), ha formulato un'offerta di onorario, comprensivo di spese, pari ad € 42.064,67, al netto di CNPAIA e IVA, come evidenziato in Allegato 3;
- che la Struttura Tecnica, ritenuto congruo il preventivo, ha predisposto la bozza di Lettera-contratto per l'affidamento dell'incarico in oggetto (Allegato 4);
- che l'onorario complessivo di € 42.064,67 oltre ai relativi oneri di legge (IVA e CNPAIA) pari ad € 53.371,65 è stato quantificato avendo a riferimento il cosiddetto "Decreto parametri" in funzione della tipologia e dell'ammontare lavori cosicché potrà essere variato in funzione dell'entità dei lavori che saranno effettivamente realizzati;
- che, ai sensi dell'art. 15, c. 3, della convenzione da sottoscrivere da parte di ARTE Genova e dell'ATI IREN SMART SOLUTIONS S.P.A/CMCI S.C. a r.l. quale soggetto



aggiudicatario del PPP ambito 3 “PONENTE/POLCEVERA/SCRIVIA, il costo dell’incarico risulta a carico del Concessionario medesimo;

Ritenuta congrua e conveniente l’offerta dell’Arch. Giampaolo Marcolini;

Visto:

- la nota Ns. Prot. n. 15270 del 02/09/2022 con la quale il Concessionario ha comunicato ad ARTE i nominativi dei professionisti individuati per la Direzione Operativa e il Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione (Allegato 2)
- la nota Ns. Prot. n. 15042 del 29/08/2022 di offerta da parte del Professionista Arch. Giampaolo Marcolini dello Studio Marcolini Barsotti Architetti Associati (Allegato 3);
- la bozza di lettera-contratto per l’affidamento dell’incarico di Direttore dei Lavori (Allegato 4);
- l’autocertificazione resa dal Professionista relativa al possesso dei requisiti di ordine generale (Allegato 5);
- le autocertificazioni rese dai Professionisti incaricati dell’attività di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (Allegato 6).

Su proposta della Struttura tecnica

DECRETA

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



Le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

- di nominare Responsabile del Procedimento per l'affidamento oggetto del presente decreto l'Ing. Giovanni Paolo Spanu, già RUP del PPP Ambito 3 di cui in premessa;
- di procedere all'affidamento diretto, ai sensi degli artt. 36, c. 2, lett. b), aggiornato all'art. 51, c. 1, del DL 77/2021, convertito con Legge n. 108 del 29/07/2021 del D.lgs 50/2016, dell'incarico di Direttore dei Lavori all'Arch. Giampaolo Marcolini, dello Studio Marcolini Barsotti Architetti Associati, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova al n° 970, con studio in Genova, Via Corsica, 6/9, per gli interventi rientranti nel "Partenariato Pubblico-Privato" finalizzato all'efficientamento energetico di edifici del patrimonio di ARTE Genova e/o gestito ricorrendo ai benefici fiscali di cui al DL 19.05.2020 n. 34 convertito con modificazioni con Legge 17.07.2020 n. 77 – Ambito 3 PONENTE/POLCEVERA/SCRIVIA, per un onorario pari ad € 42.064,67 oltre IVA e CNPAIA;
- di approvare la bozza di lettera contratto redatta dalla Struttura Tecnica (Allegato 4);
- di approvare la spesa complessiva, pari ad € 53.371,65 comprensiva di onorario, CNPAIA 4% ed Iva 22% dando atto che tale onorario è stato quantificato avendo a riferimento il cosiddetto "Decreto parametri" cosicché potrà essere variato in funzione dell'entità dei lavori che saranno effettivamente realizzati;
- di dare, infine, atto che il professionista dovrà fatturare il proprio incarico direttamente al Concessionario rappresentato da IREN Smart Solution S.p.A., il



quale potrà sottoscrivere con lui ulteriori documenti contrattuali tenendo conto delle pattuizioni già stabilite con ARTE;

- di prendere atto dei nominativi dei professionisti individuati dal Contraente (Allegato 2) quali Direttori Operativi e Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione di seguito riportati:

Ambito 3A - 3B - 3H - 3I (Pacinotti)

- Direzione Operativa Opere Edili: Geom. Biagio Lucignano;
- Direzione Operativa Opere di Efficientamento energetico: Ing. Marco Mantovani;
- Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione ai sensi del D.Lgs. 81/08: Arch. Enrico Werndorfer;

Ambito 3C - 3D - 3G - 3I (Don Sturzo)

- Direzione Operativa Opere Edili: Arch. Roberto Burlando;
- Direzione Operativa Opere di Efficientamento energetico: Ing. Marco Mantovani;
- Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione ai sensi del D.Lgs. 81/08: Arch. Roberto Burlando;

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Paolo Gallo

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

Member of CISQ Federation





Il Dirigente della Struttura Tecnica/Struttura
Amministrazione e Gestione ad interim

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: Spanu Giovanni

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

