



**OGGETTO:** OGGETTO: "PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO" FINALIZZATO ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DEL PATRIMONIO DEL COMUNE DI GENOVA E DI PROPRIETA' PRIVATA, IN GESTIONE AD ARTE GENOVA RICORRENDO AI BENEFICI FISCALI DI CUI AL DL 19.05.2020 N. 34 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 17.07.2020 N. 77 – AMBITO 5 - Novella/Calamandrei.  
1) Affidamento dell'incarico di Direttore dei Lavori all'Ing. Giuseppe Sarubbi.  
2) Presa d'atto dei nominativi indicati per la Direzione Operativa e il Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione.

Codice commessa: 473.5.U.Y21.MS.T.ER (immobili del Comune di Genova)  
Codice finanziario: 11SUPERBONUS  
CUP: C39J21035090003  
CIG PPP: 894015621F  
CIG Incarico ing. Sarubbi: 94578321DF (servizio)

**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. 339 del 22/09/2021 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](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

Member of CISQ Federation





commi 15 e 16, del D.Lgs. 50/2016, la fattibilità tecnico-economica della proposta presentata da Leukos Consorzio Stabile Misto;

- che con decreto n. 365 del 12/10/2021 è stata approvata la documentazione di gara comprendente lo schema di Convenzione ed è stata indetta gara mediante Procedura aperta;
- che, con decreto n. 39 del 02/02/2022, il Partenariato è stato aggiudicato in via definitiva- allo stesso Consorzio Stabile Misto Leukos;
- che con lo stesso decreto n. 39/2022 è stato autorizzato l'avvio immediato della progettazione;
- che con Decreto n. 351 del 09/09/2022 sono state approvate le modifiche, precedentemente proposte da Leukos Consorzio Stabile Misto allo Schema di Convenzione, non sostanziali ai sensi dell'art. 175, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 50/2016;

**Premesso altresì:**

- che i rapporti conclusivi dell'attività di verifica del progetto definitivo, in data 13/07/2022, hanno dato esito positivo per i seguenti edifici:
  - o via De Sanctis civv 31-33
  - o via Novella 3-5-7-9 - 21-23-25
  - o via Novella 11-13-15-17
  - o via Novella 19-27-29-31

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

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 45001

- o via Novella 35-37-39 - da 49 a 59
  - o via Novella 33-41-43-45
  - o via Novella 47-61-63-65-67-69-71
  - o via Novella 73-75-77 - 89-91-93-95
  - o via Novella da 79 a 85
  - o via Novella 87-97-99-101-103
  - o via Novella 4-6-8-10-12-14
  - o via Novella 16-18-20-22
  - o via Novella 24-26-28-30-32
  - o via Novella 34-36-38-40
  - o via Novella 42
- che il rapporto conclusivo relativo agli edifici di Via Calamandrei da 73 a 95, 101 e 103-105-107, pur accertando la completezza, la correttezza e la rispondenza del progetto definitivo ai criteri previsti, ha dato esito negativo come da Verbale dell'Assemblea condominiale tenutasi con i proprietari privati il 19/09/2022, nel quale si attesta di non aver ottenuto delibera a procedere da parte dei privati stessi;

#### **Considerato:**

- Che con Decreto n. 365 del 12/10/2021 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. 16034.15-09-2022 (Allegato 1) il Concessionario ha pertanto comunicato ad ARTE i nominativi dei seguenti professionisti:
  - o 1-) D.OP. – Coordinatore Sicurezza in fase esecutiva: arch. Roberto Burlando
  - o 2-) D.OP. – Per la Direzione Artistica: arch. Roberto Burlando;

- o 3-) D.Op. – Per la contabilità dei lavori: ing. Giovambattista Aquilino Musto;
- o 4-) D.OP. – Per l'accettazione dei materiali: ing. Giovambattista Aquilino Musto;
- o 5-) D.OP. – Per la redazione dell'APE, della Legge 10 e delle asseverazioni energetiche: ing. Carmine Lombardi;
- o 6-) D.Op. – Segreteria della D.LL.: ing. Alessia Campisce

**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;
- 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'Ing. Giuseppe Sarubbi, con studio in Napoli, Via Tino di Camaino civ. 6, CAP 80128, quale soggetto cui affidare l'attività di Direzione dei Lavori degli edifici oggetto di intervento del PPP AMBITO 5 "NOVELLA-CALAMANDREI";
- che con nota Ns. Prot. n. 17530 del 07-10-202 il Professionista, sulla base degli importi determinati per gli interventi dai computi metrici delle opere previste nel PPP - Ambito 5, applicando il tariffario ufficiale Ingegneri ed Architetti di cui al D.M. 17 Giugno 2016 (Decreto Parametri), ha formulato un'offerta di onorario pari a



complessivi netti € 124.980,29 esclusa IVA (22%) e CNPAIA (4%), come evidenziato in Allegato 2;

- che la Struttura Tecnica, ritenuto congruo il preventivo, ha predisposto la bozza di Lettera-contratto per l'affidamento dell'incarico in oggetto (Allegato 3);
- che l'onorario complessivo di € 124.980,29 oltre ai relativi oneri di legge (CNPAIA € 4.999,21 e IVA 28.595,49) pari ad € 158.574,99 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 del Consorzio Leukos – Consorzio Stabile Misto quale soggetto aggiudicatario del PPP Ambito 5 "NOVELLA-CALAMANDREI", il costo dell'incarico risulta a carico del Concessionario medesimo;

**Ritenuta** congrua e conveniente l'offerta dell'Ing. Giuseppe Sarubbi;

**Visto:**

- la nota Ns. Prot. n. 16034.15-09-2022 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 1);
- la nota Ns. Prot. n. 18036 del 14-10-2022 di offerta da parte del Professionista Ing. Giuseppe Sarubbi (Allegato 2);

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

Member of CISQ Federation





- la bozza di lettera-contratto per l'affidamento dell'incarico di Direttore dei Lavori (Allegato 3);
- l'autocertificazione resa dall'Ing. Sarubbi relativa al possesso dei requisiti di ordine generale (Allegato 4);
- l'autocertificazione resa dal Professionista incaricati dell'attività di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (Allegato 5);

### **Su proposta della Struttura tecnica**

### **DECRETA**

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 5 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 Coordinatore e Supervisore dell'Ufficio di Direzione Lavori all'Ing. Giuseppe Sarubbi, professionista singolo, in nome e per conto proprio con sede in Napoli, Via Tino di Camaino civ. 6, CAP 80128, Codice Fiscale SRBGPP64E16F839P e Partita IVA 06891420637 per gli interventi rientranti nel "Partenariato Pubblico-Privato" finalizzato all'efficientamento energetico di edifici del patrimonio del Comune Genova e di proprietà privata, gestito da Arte Genova,

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

Member of CISQ Federation





ricorrendo ai benefici fiscali di cui al DL 19.05.2020 n. 34 convertito con modificazioni con Legge 17.07.2020 n. 77 – Ambito 5 “NOVELLA-CALAMANDREI”, per un onorario pari ad € 124.980,29 oltre IVA e CNPAIA;

- di approvare la bozza di lettera contratto redatta dalla Struttura Tecnica (Allegato 3);
  - di approvare la spesa complessiva, pari ad € 158.574,99 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 dal Consorzio Stabile Misto Leukos, 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 Concessionario (Allegato 1) quali Direttori Operativi e Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione di seguito riportati:
- 1-) D.OP. – Coordinatore Sicurezza in fase esecutiva: Arch. Roberto Burlando
  - 2-) D.OP. – Per la Direzione Artistica: Arch. Roberto Burlando;
  - 3-) D.OP. – Per la contabilità dei lavori: Ing. Giovambattista Aquilino Musto;
  - 4-) D.OP. – Per l'accettazione dei materiali: Ing. Giovambattista Aquilino Musto;

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

Member of CISQ Federation







- 5-) D.OP. – Per la redazione dell'APE, della Legge 10 e delle asseverazioni energetiche: Ing. Carmine Lombardi;
- 6-) D.OP. – Segreteria della D.LL.: Ing. Alessia Campisce

L'AMMINISTRATORE UNICO

dott. Paolo Gallo

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](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

Member of CISQ Federation





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

Member of CISQ Federation

