



OGGETTO: Conferimento allo Studio MB+AC nella persona dell'arch. Anna Iole Corsi dell'incarico di consulenza inerente l'individuazione di numero cinque immobili del patrimonio A.R.T.E. da valorizzare.

CUP: Non necessario (Spese di gestione)

CIG: B0CDDC3AC4 - C.L.: Consulenza per la valorizzazione di n. 5 immobili proprietà ARTE

Codice commessa 523.U.U.Y24.AL.P.DD

Codice finanziario 61AUTOFINARTE

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

L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso:

- che nell'ambito del patrimonio di ARTE sono stati individuati alcuni immobili dismessi, sotto utilizzati e in condizioni di degrado (All. 1);
- che l'Azienda intende avviare un'attività di valorizzazione di tali immobili al fine di attrarre investitori privati su un patrimonio che non può essere destinato a fini sociali;

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 a tal scopo è necessaria la consulenza di professionisti con comprovata esperienza nella valorizzazione immobiliare e nel reperimento di finanziamenti pubblici e privati per le finalità sopracitate;

Dato atto che:

- per tali immobili l'Azienda intende creare la condizioni per una loro effettiva valorizzazione, finalizzata ad una concreta collocazione sul mercato;
- l'attuale carico di lavoro dell'Ufficio Programmazione e Valorizzazione Immobiliari riguarda lo sviluppo di varie aree di proprietà, soprattutto adibite a parcheggio, e quindi non può sostenere attività come quelle oggetto del presente provvedimento.

Considerato:

- che l'Arch. Corsi Anna Iole, dispone di una pluriennale esperienza di prestazioni in materia d'urbanistica e di valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- che, pertanto, è possibile affidare alla "Professionista" l'incarico di consulenza relativo alla redazione di uno studio di fattibilità funzionale alla valorizzazione dei n° 5 immobili elencati nel già citato allegato n. 1;
- che nello specifico le attività professionali richieste, che di seguito si elencano, consistono:

A. analisi del contesto territoriale e sociale in cui sono collocati gli immobili;

B. analisi Urbanistica e di identificazione di Vincoli Puntuali e Paesaggistici quando presenti;

- C. *pianificazione e gestione e delle relative procedure urbanistico-amministrative e contatti con la Soprintendenza da effettuare, ove necessario, per la valorizzazione del bene immobiliare;*
 - D. *attività di valutazione tecnico-economica preliminare, screening delle singole soluzioni ed elaborazione costi/ricavi iniziale;*
 - E. *valutazioni di mercato, elementi di criticità, comparazione delle soluzioni;*
 - F. *stesura di una relazione riassuntiva dei temi sopra citati;*
 - G. *presentazione di elaborati di massima esemplificativi in merito all'ipotesi progettuale di distribuzione degli spazi indicando le funzioni, l'aggregazione spaziale, i percorsi di collegamento;*
 - H. *individuazione e presentazione di potenziali finanziamenti, pubblici e privati;*
- che l'Arch. Anna Iole Corsi ha inviato con nota protocollata n. 4504 del 28.02.2024 (All. 2) un preventivo di spesa pari a 12.000,00 € oltre IVA di legge e cassa previdenza;
 - che occorre nominare un Responsabile di Progetto (RUP) per l'affidamento ed un Direttore Esecutivo del Contratto (DEC) per lo svolgimento dell'incarico in oggetto;
 - che per il ricoprimento di tali ruoli sono stati individuati rispettivamente l'Ing. G.P. Spanu e l'Arch. Rita Dettori;
 - che tale preventivo è stato valutato congruo da parte del Responsabile di Progetto;

Visti:

- il preventivo della Professionista Arch. Anna Iole Corsi, titolare dello Studio MB+AC, sito in Genova, Via Corsica 2/15 (Ns. Prot. n. 4504 del 28/02/2024 – All. 2);

- il Disciplinare d'incarico (All. 3);
- l'autocertificazione resa dallo Studio MB+AC sul possesso dei requisiti generali (Ns. Prot. n. 6109 del 18/03/202 - All. 4);
- la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi resa dal R.U.P. (All. 5);
- la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi resa dal D.E.C. (All. 6);

Su proposta della Struttura Affari Generali Coordinamento Attività Tecnico-Patrimoniali

• **DECRETA**

- di nominare Responsabile Unico del Progetto, per l'incarico oggetto del presente atto, l'ing. Giovanni Paolo Spanu, Dirigente della Struttura Affari Generali Coordinamento Attività Tecnico-Patrimoniali e Direttore per l'Esecuzione del Contratto l'Arch. Rita Dettori;
- di affidare allo Studio MB+AC sito in Genova, Via Corsica 2/15, nella persona dell'Arch. Anna Iole Corsi, l'incarico di consulenza relativo ai n° 5 immobili del patrimonio dell'Azienda contenuti nell'elenco fornito da ARTE (All. 1), consistente nella redazione di uno studio di fattibilità semplificato ai fini della loro futura valorizzazione;
- di dare mandato all'Ing. Giovanni Paolo Spanu per la sottoscrizione dei relativi atti;
- di approvare la spesa di € 12.000,00 di onorario, oltre 4% per Inarcassa (€ 480,00), e 22% per IVA (€ 2.745,60) per complessivi € 15.225,60 come da preventivo (All. 2)
- di approvare la bozza di Disciplinare d'incarico (All. 3);
- di imputare il costo di € 14.292,10 (imponibile e Iva prorata al 66%) sul conto 520703-04000 Consulenze Tecniche del preventivo 2024



- di affidare allo Studio MB+AC gli eventuali ulteriori gradi di progettazione ai sensi del D.lgs. 36/2023, qualora l'elaborazione degli studi di fattibilità dovesse consentire il reperimento di finanziamenti, e verranno formalizzati con successivo Decreto. In caso di esito positivo del successivo affidamento, gli ulteriori importi verranno valutati applicando il decreto parametri con il ribasso forfetario del 20%.

DICHIARA

Io sottoscritto Paolo Gallo nato a Chiavari (GE) il 27/05/1963 C.F. GLLPLA63E27C621K, domiciliato per la carica in Genova, Via Bernardo Castello 3, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci (art. 76 D.P.R. 445/2000), in qualità di legale rappresentante di A.R.T.E. Genova e organo deputato alla nomina del RUP, dichiaro che in riferimento all'impresa affidataria del presente contratto non mi trovo in una situazione anche potenziale di conflitto di interessi e che provvederò a dichiarare eventuali situazioni di conflitto di interessi sopravvenute nel corso del procedimento, mediante separato mediante separato atto successivo.

MANDA

All'Ufficio Appalti e Contratti per gli adempimenti conseguenti.

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





**Il Dirigente della Struttura Affari Generali
Coordinamento Attivita' Tecnico- Patrimoniali**

Ing. Giovanni Paolo Spanu

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione
Economica Finanziaria
per il controllo di regolarità contabile
Andrea Mancini

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Contratti
Giordano Bertela

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

