

OGGETTO: OGGETTO: Intervento di riqualificazione del complesso immobiliare denominato "La Saliera" sita in Via Gavino nel comune di Campomorone per la promozione dell'Housing sociale, il "mercato del Contadino" e la "casa del ricercatore".

Approvazione atto finale di avvenuto affidamento dell'incarico di prestazione professionale per la "redazione della tabella dei millesimi generali" del complesso immobiliare.

Codice Commessa: 253.1.U.Y21.AL.P.DD

Codice Finanziario: 61AUTOFINARTE

CUP: D55F21000060001 (provvisorio, richiesto dal Comune di Campomorone; da sostituire con CUP di ARTE Genova a conferma del finanziamento)

CIG ZF53374501

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, promuove 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



- il Programma prevede l'assegnazione di fondi a supporto di progetti promossi e proposti da Regioni, Città Metropolitane e Comuni 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-economico, 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;
- con Decreto Interministeriale del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili (MIMS) 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;
- 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;
- il Comune di Campomorone 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" (allegato 1), chiedendo allo Stato, ai sensi del comma 437 della legge n. 160 del 27/12/2019, l'importo complessivo di € 4.300.000,00;
- 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 **ma** in attesa dello scorrimento della graduatoria;

Premesso inoltre che:

- Ai sensi della L.R. n. 9/1998 le ARTE (Aziende Regionali territoriali per l'Edilizia) sono individuate quali Enti attuatori e gestori degli interventi di Edilizia residenziale pubblica e, inoltre, assumono il ruolo più generale di operatori pubblici dell'Edilizia e di gestori del patrimonio pubblico e di supporto, qualora richiesto, della Regione e degli Enti locali per la progettazione e l'attuazione di interventi sul territorio;
- Il suddetto complesso immobiliare risulta in parte di proprietà ARTE ed in parte di proprietà privata della famiglia Tronconi;
- Con precedente decreto AU n. 28829 del 4/11/2013 di affidamento di incarico professionale esterno per la realizzazione di un Piano di Recupero dell'immobile, la relativa spesa dell'incarico era stata suddivisa tra ARTE ed il privato, sulla base di una ripartizione millesimale - 476,33 millesimi di ARTE e 523,67 millesimi privati, che risultava comunque provvisoria in quanto redatta sulla sola base delle superfici di proprietà e non derivava da un corretto calcolo delle tabelle millesimali secondo i corretti parametri tecnici da considerare (rapporto tra i "volumi virtuali");
- Con riferimento alla attuale proposta di riqualificazione è stata avviata una complessa analisi ed elaborazione progettuale, relativa agli interventi ed alle misure necessarie per attuare il processo di rigenerazione urbana dell'ambito, nella quale si è evidenziata la necessità di collaborare con la famiglia Tronconi e definire compiti ed accordi per quanto concerne le attività da intraprendere;
- Tra le attività necessarie risulta di prioritaria importanza la corretta definizione dei millesimi generali dell'intero complesso immobiliare, al fine di definire le quote di competenza ed il soggetto delegato alla gestione delle opere di ristrutturazione, di richiesta dei finanziamenti e delle autorizzazioni e rendicontazioni agli Enti preposti;

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



Considerato:

- Che in data 06/09/21 è stata convocata una riunione presso la sede aziendale alla presenza del Dirigente della Struttura Tecnica e del Responsabile dell'Ufficio Programmi Speciali per ARTE, del Sig. Tronconi Maurizio in rappresentanza della famiglia Tronconi e del responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Campomorone, dalla quale è emersa la necessità di procedere al ricalcolo dei millesimi di proprietà dell'immobile, al fine di poter intraprendere gli accordi e le attività relative al recupero del complesso immobiliare;

- Che con nota PEC Prot. n. 18638 del 13/09/2021 ARTE Genova ha inviato formale richiesta di offerta per la suddetta attività tecnica di calcolo dei millesimi ai professionisti di seguito elencati, conformemente a quanto previsto dall'Art. 8, comma 2 del "Regolamento" per gli affidamenti di Servizi di Ingegneria e Architettura di importo inferiore a 100.000,00 Euro;
 - Per. Ind. Eugenio Campodonico, con studio in Via B. Liguria, 105R - Genova;
 - Arch. Maria Rita Viardo, con Studio in Via Montallegro 6/7A - Genova;

Considerato:

- Che il Dirigente ha accertato che non vi è attualmente disponibilità di tecnici dipendenti della Struttura aventi la capacità professionale di redazione di millesimi generali di notevole complessità;

- Che ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. a), del D.Lgs 50/2016 gli incarichi di importo inferiore ai 40.000,00 Euro possono essere affidati direttamente;

- Che con Decreto n. 30695 del 11/7/2017 è stato approvato il "Regolamento" per gli

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



affidamenti di Servizi di Ingegneria e Architettura di importo inferiore a 100.000,00 Euro;

- Che l'art. 8, comma 4, di tale Regolamento prevede che gli incarichi professionali di importo inferiore a 5.000,00 euro possano essere approvati con Provvedimento Dirigenziale;
- che occorre nominare un R.U.P. per l'affidamento dell'incarico professionale di cui al presente Provvedimento Dirigenziale;

Evidenziato che a seguito dell'apertura delle due offerte, avvenuta in data 15/09/2021, è stato redatto apposito "Verbale di apertura delle offerte" dal quale emerge la convenienza dell'offerta del Perito Industriale Eugenio Campodonico, per un compenso pari ad € 3.840,00 oltre ad IVA e Oneri Previdenziali;

Evidenziato inoltre che, con nota Prot. 21589 del 21/10/21 (All. 3) la Famiglia Tronconi si è impegnata a corrispondere quota parte della parcella relativa al calcolo delle tabelle millesimali secondo la quota di competenza;

Ritenuto:

- Che tale offerta risulta idonea e conveniente e pertanto è stata accettata dal RUP, Ing. Giordano Bertelà, nominato con il presente Provvedimento Dirigenziale;
- Che essendo l'incarico già stato svolto non si ritiene necessaria la sottoscrizione di Lettera-Contratto;
- Che la spesa complessiva dell'incarico debba essere sostenuta, allo stato, interamente dall'Azienda, anziché ripartita con il privato proprietario, in quanto la futura localizzazione complessiva del finanziamento statale coprirà anche la quota di intervento sulla parte privata;

Visto:

- Il regolamento per gli affidamenti di incarichi per servizi di ingegneria e architettura sotto i 100.000,00 Euro approvato con Decreto n. 30695 del 11/7/2017;
- Il QTE preliminare dell'intervento (All.1);
- Il Verbale di Apertura delle offerte del 15/09/21 (All.2);
- La nota di impegno della famiglia Tronconi per la suddivisione della spesa (All.3);

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 prom.oilto@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



- L'Autocertificazione resa dal professionista sul possesso dei requisiti (All.4);

Su proposta del Dirigente della Struttura Tecnica

DISPONE

Richiamate integralmente le premesse

1. di prendere atto che le funzioni di R.U.P. per l'incarico di cui al presente Provvedimento Dirigenziale sono state svolte dall'Ing. Giordano Bertelà, Responsabile dell'Ufficio "Progetti Speciali ed Attività Tecnica della Regione Liguria";
2. di approvare l'atto finale di avvenuto affidamento, ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. a), del D.lgs 50/2016 e ai sensi del "Regolamento per gli affidamenti di Servizi di Ingegneria e Architettura di importo inferiore a 100.000,00" approvato con Decreto n. 30695 del 11/7/2017 – al Per. Ind. Eugenio Campodonico con studio in Via Brigata Liguria, 105R (GE), dell'incarico di:
 - redazione della tabella dei Millesimi Generali dell'immobile denominato "Saliera" di Campomorone, di proprietà in parte dell'azienda ed in parte della famiglia Tronconi, per l'onorario di € 3.840,00, oltre ad oneri previdenziali al 5%, ed IVA al 22%, per una spesa complessiva pari ad € 4.919,04;
3. di imputare provvisoriamente il costo complessivo di € 4.484,39 (onorario, contributi previdenziali e IVA pro rata al 51%), sul conto 520703-01000 "Progettazioni" del preventivo 2021;
4. di dare atto che la spesa dell'incarico, ancorché riguardante una parte di immobile di proprietà privata, viene sostenuta interamente da ARTE sul presupposto che il finanziamento statale è destinato alla riqualificazione dell'intero complesso e, quindi, anche della parte di proprietà privata;
5. di dare atto che, qualora il finanziamento statale non dovesse essere localizzato, la spesa per l'incarico dovrà essere in quota parte recuperata dal privato proprietario che, con la nota di cui in premessa (allegato 3), ha già comunque formalizzato la propria disponibilità a suddividere la spesa, secondo la quota di competenza.

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 proto.ollo@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 CIBQ Federation



6. di dare atto che, il CUP dell'intervento di ARTE Genova verrà richiesto non appena verrà formalizzata la conferma del finanziamento da parte del MIMS e che la spesa disposta con il presente provvedimento verrà posta a carico dell'intervento, individuato dal suddetto CUP, alla voce Spese Tecniche.

IL DIRIGENTE STRUTTURA TECNICA
Ing. Giovanni Paolo Spanu

Firmato da SPANU GIOVANNI
Il 23/11/2021 (18:21:11)

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