



Classif.: A-0652

**DECISIONE A CONTRARRE**

(ex art. 17, comma 1, del d. lgs. n. 36/2023)

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 50 COMMA 1 LETT. B) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER IL SERVIZIO DI COLLAUDO TECNICO FUNZIONALE DEGLI IMPIANTI RELATIVO AI LAVORI DEL LOTTO 0 DEL PROGETTO PILOTA DI BORGO CASTELLO ANDORA (SV), FINALIZZATI AL RECUPERO E COMPLETAMENTO DEGLI EDIFICI CATASTALMENTE IDENTIFICATI AL FG. 43 MAPP. 183 – 188 - 1116 IDENTIFICATI CON LE SIGLE AR1, ER2, ER3, ER4, RD7 A BORGO CASTELLO – CON OPZIONE PER IL SERVIZIO COLLAUDO TECNICO FUNZIONALE DEGLI IMPIANTI RELATIVO AI LAVORI DEL SUB-LOTTO 1.1 COME INDIVIDUATO DAL PFTE DEL LOTTO 1 DEL MEDESIMO PROGETTO PILOTA.**

**INTERVENTO PNRR, MISSIONE 1 – DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, COMPETITIVITÀ E CULTURA, COMPONENT 3 – CULTURA 4.0 (M1C3), MISURA 2 “RIGENERAZIONE DI PICCOLI SITI CULTURALI, PATRIMONIO CULTURALE, RELIGIOSO E RURALE”, INVESTIMENTO 2.1: “ATTRATTIVITÀ DEI BORGHI” - LINEA DI AZIONE A.**

**PROGETTO PILOTA PER LA RIGENERAZIONE CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICA DEI BORGHI A RISCHIO ABBANDONO E ABBANDONATI: BORGO CASTELLO – RICORDARE IL PASSATO PER COSTRUIRE IL FUTURO (REMEMBER THE PAST TO BUILD THE FUTURE)” DEL COMUNE DI ANDORA – CUP F94F22000110006**

Premesso che:

- a) con DGR n. 175 del 15 marzo 2022 lo Studio di Fattibilità della proposta “Borgo Castello – ricordare il passato per costruire il futuro (remember the past to build the future)”, del Comune di Andora è stato approvato quale candidatura regionale nell’ambito dei “Progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati”, previsti nella PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Component 3 – Cultura 4.0 (M1C3). Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale”, Investimento 2.1: “Attrattività dei borghi storici” – Linea di azione A, finanziato dall’Unione europea – NextGenerationEU ed è stato trasmesso in pari data al Ministero della Cultura;
- b) Con Decreto del Segretario Generale del Ministero della cultura n.453 in data 07/06/2022 veniva disposta per la suddetta Linea di azione A l’assegnazione delle risorse a favore dei 20 Comuni proponenti i Progetti pilota individuati dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e Bolzano in ossequio alla Linee di Indirizzo del 9 dicembre 2021 secondo la ripartizione di cui al decreto ministeriale 21 marzo 2022, n. 112; In particolare il citato DD prevede un contributo al Comune di Andora pari ad Euro 20.000.000,00

- c) il Ministero della Cultura - Segretariato Generale - Servizio VIII - Attuazione PNRR e coordinamento della Programmazione Strategica ha trasmesso al Comune di Andora, prot. 22272 del 10.08.2022, il disciplinare d'obbligo connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal ministero della cultura per il progetto "Borgo Castello - ricordare il passato per ricostruire il futuro" sottoscritto digitalmente;
- d) il Comune di Andora e la Regione Liguria hanno sottoscritto il sopracitato disciplinare in data 10.08.2022
- e) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 28.04.2023 è stato approvato l'affidamento ad IRE delle attività di Stazione Appaltante e Centrale Unica di Committenza in riferimento al Progetto Pilota – Fase 1B incarico per assistenza al RUP per la gestione della fase di redazione della progettazione preliminare (PFTE) da porsi a base di gara;
- f) con Determinazione del Dirigente del Settore Area III del Comune di Andora n.358 del 05/05/2023 di approvazione dell'esito della trattativa diretta, è stato disposto l'affidamento ad IRE dell'incarico relativo a: "Centrale di Committenza per l'affidamento della progettazione preliminare (PFTE) degli interventi edilizi (nn. 1.1 – 1.8 – 2.1 – 2.2 - 2.3) e infrastrutturali (nn. 1.2 – 1.3 - 1.5 –1.6– 1.7 – 2.4 – 2.5 – 2.6) oltre che per l'affidamento dei lavori dell'intervento 1.4 Restauro e valorizzazione edifici di interesse comune, testimonianze storico-culturali del Borgo";
- g) Che in data 15.02.2024 è stato sottoscritto Disciplinare di incarico in attuazione della D.C.C. n. 33/2023;
- h) In data 23.12.2024 IRE con propria nota n. 13535 ha presentato al Comune di Andora la proposta attuativa relativa ad attività integrative relative allo svolgimento da parte di IRE di tutte le attività di centrale di committenza e stazione appaltante degli interventi edilizi ed infrastrutturali di cui al punto precedente sino al collaudo degli stessi, ivi compreso il ruolo di RUP ex art. 15 del Codice, come da iniziale proposta attuativa, oltre a centrale di committenza per le procedure di affidamento dei servizi, lavori o forniture necessarie alla realizzazione delle attività culturali facenti parte del progetto pilota;
- i) che in data 25.01.2025 è stato sottoscritto Disciplinare di incarico n. 5, per le attività integrative suddette;
- j) l'intervento è finanziato dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), MISSIONE 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, componente 3 – Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale", Investimento 2.1: "Attrattività dei Borghi" finanziato dell'Unione Europea – NextGenerationEU – Linea di azione A - PROGETTI PILOTA PER LA RIGENERAZIONE CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICA DEI BORGHI A RISCHIO ABBANDONO E ABBANDONATI;
- k) L'esecuzione del Progetto Pilota per il recupero del borgo è stata prevista in più lotti funzionali:

- Lotto 0 – riguarda il recupero e la riqualificazione edilizia di un gruppo di fabbricati sito nel settore sud-ovest del Borgo;
- Lotto 1:
  - sub-lotto 1.1 – riguarda la realizzazione zona servizi settore Nord del Borgo;
  - sub-lotto 1.2 – riguarda la realizzazione di albergo diffuso negli edifici allo stato di rudere del settore Est del Borgo;
- l) con determinazione di aggiudicazione prot. n. 10723 del 26 settembre 2025 del Direttore Generale di IRE con la quale, in esito alla procedura negoziata relativa ai lavori del Lotto 0 di recupero e completamento degli edifici catastalmente identificati al Fg. 43 Mapp. 183 – 188 - 1116 identificati con le sigle Ar1, Er2, Er3, Er4, Rd7 a Borgo Castello, Andora (Sv), l'appalto è stato affidato all'impresa QUINTINO COSTRUZIONI SPA;
- m) in data 01.10.2025 con prot. IRE n.10979 è stata trasmessa comunicazione di intervenuta efficacia dell'aggiudicazione;
- n) in data 17.10.2025, previa autorizzazione del RUP e a seguito di formale convocazione trasmessa all'Appaltatore con comunicazione PEC del 16 ottobre 2025, il Direttore Lavori ha disposto la consegna anticipata dei lavori di cui alla precedente lettera l) sotto riserve di legge;
- o) con Decisione di aggiudicazione del Direttore Generale di IRE spa prot. n. 13191 del 10.12.2025 l'Appalto Integrato di progettazione esecutiva degli interventi individuati quali sub-lotti 1.1 e 1.2 del PFTE del Lotto 1 del Progetto Pilota Borgo Castello, con contestuale affidamento dell'esecuzione dei lavori del Lotto 1.1. ed opzione per l'esecuzione dei lavori della prima fase del Lotto 1.2 è stato aggiudicato al Consorzio Leonardo Servizi che indica quali consorziate esecutrici le società Cosmo Costruzioni Moderne Srl e Polistrade Costruzioni Generali Spa, con progettisti indicati GPA Srl, Consult Engineering Srl, Arch. Valerio Barberis, Duranti & Focardi Geologi Associati Studio Associato, Ing. Fabio Mastellone Di Castelvetero, Ing. Sacha Slim Bouhageb, NEMO Nature and Environment Management Operators Srl; l'aggiudicazione diverrà efficace a seguito della verifica dei requisiti prescritti;
- p) in data 15.01.2026, a seguito di formale convocazione trasmessa all'Appaltatore con comunicazione PEC prot. 149 del 12.01.2025, il RUP ha disposto l'avvio in via d'urgenza del servizio di progettazione esecutiva degli interventi individuati quali sub-lotti 1.1 e 1.2 del PFTE del Lotto 1 del Progetto Pilota Borgo Castello;
- q) avuto riguardo della tipologia degli appalti di cui alle precedenti lett. l) e o), attinenti ad opere di edilizia civile di recupero ed adeguamento tecnologico e sismico di fabbricati esistenti vincolati ai sensi dell'art.12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, si rende necessario procedere con la nomina della commissione di collaudo dei lavori ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs. 36/2023;
- r) per le finalità di cui alla precedente lett. q) si rende necessaria l'individuazione di un tecnico per l'esecuzione del collaudo tecnico funzionale degli impianti, che faccia parte della

commissione di collaudo dei lavori in oggetto, altresì composta da: collaudatore tecnico-amministrativo, che assumerà il ruolo di Presidente, e da un collaudatore strutturale, nominati tra i tecnici dipendenti di IRE ai sensi di legge; la commissione sarà integrata, ai sensi dell'art. 22 Titolo V All. II.18 del D.Lgs.36/2023, da un restauratore con esperienza almeno quinquennale in possesso di specifiche competenze coerenti con l'intervento, per l'individuazione del quale in data 04/02/2026 la Stazione Appaltante ha trasmesso apposita richiesta alla Soprintendenza ABAP per la Liguria ai sensi del comma 4-bis dell'art. 116 D.Lss 36/2023;

- s) nell'organico della stazione appaltante è stata accertata la carenza di figure che presentino la qualifica professionale necessaria a svolgere l'incarico di collaudo tecnico funzionale degli impianti di cui alla precedente lett. r);
- t) con nota prot.543 del 26.01.2026 la Stazione Appaltante, ai sensi del comma 4-bis dell'art. 116 D.Lss 36/2023, ha provveduto ad inoltrare a tre amministrazioni pubbliche apposita richiesta di indicazione di uno o più nominativi di tecnici tra il proprio personale in servizio in possesso dei requisiti di cui art. 14 comma 3 dell'Allegato II.14 al Codice e disponibili per la designazione dell'incarico di collaudatore tecnico funzionale degli impianti;
- u) nel termine di 30 giorni di cui al comma 4-bis dell'art. 116 D.Lss 36/2023 non è arrivato alcun riscontro positivo dalle amministrazioni contattate; pertanto, la Stazione Appaltante può procedere con un affidamento a professionista esterno, con le modalità previste dal Codice;
- v) in data 12 febbraio 2025 con provvedimento prot. 1184 il Direttore Generale di IRE ha nominato l'Arch. Teodora Buzzanca RUP ai sensi dell'articolo 15, comma 9, del D.Lgs. 36/2023;
- w) Che è necessario provvedere alla nomina di un professionista quale collaudatore tecnico funzionale degli impianti, onde pervenire in tempi rapidi all'emissione del certificato di collaudo;
- x) a seguito di accertata indisponibilità di unità di personale di altre amministrazioni pubbliche ai sensi dell'art. 116 comma 4bis del D.Lgs. 36/2023, con Richiesta di Acquisto n. 31 del 02 marzo 2026 il RUP, ha manifestato l'esigenza di procedere con l'affidamento diretto dell'incarico del servizio di collaudo tecnico funzionale degli impianti relativo ai lavori del LOTTO 0 del Progetto Pilota di Borgo Castello Andora (SV) con opzione per il servizio collaudo tecnico funzionale degli impianti relativo ai lavori del sub-lotto 1.1 come individuato dal PFTE del Lotto 1 all'ing. Andrea Maineri con sede in Loano (SV) Piazza del Pozzo, 1 - C.F. MNRNDR69D17A145M P.IVA 01545910091 in quanto operatore individuato sul mercato, in possesso dei requisiti speciali necessari per lo svolgimento delle attività in oggetto, previa richiesta di offerta sulla base d'asta di Euro 13.569,89 oltre oneri ed IVA, tariffa professionale calcolata utilizzando il software Blumatica;

- y) ai fini dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs. 36/2023, con Richiesta di Conferma di offerta prot. n. 2262 del 06 marzo 2026, il suddetto operatore è stato invitato a confermare la propria offerta mediante la piattaforma di e-procurement SINTEL;
- z) entro il termine previsto sulla piattaforma di e-procurement SINTEL è pervenuta la conferma della suddetta offerta da parte del suddetto operatore economico acquisita al protocollo di IRE al n. 2319 in data 09/03/2026 pari ad un ribasso del 16,7937% sull'importo stimato a tariffa di euro 13.569,89, per un importo pari ad euro 11.291,00 oltre oneri ed IVA di legge;
- aa) l'offerta risulta conforme alle finalità perseguite dalla stazione appaltante e contiene un prezzo ritenuto congruo rispetto alle prestazioni richieste;
- bb) ai sensi dell'art. 17, comma 1, del d.lgs. n. 36/2023, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- cc) l'art. 17, comma 2, del d.lgs. n. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto ex art. 50, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico finanziaria e tecnico professionale;
- dd) ai sensi del citato art. 17, il presente provvedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di quanto in oggetto le cui caratteristiche essenziali sono qui di seguito indicate:
- oggetto: Servizio di collaudo tecnico funzionale degli impianti relativo ai lavori del LOTTO 0 del Progetto Pilota di Borgo Castello Andora (SV) con opzione per il servizio collaudo tecnico funzionale degli impianti relativo ai lavori del sub-lotto 1.1 come individuato dal PFTE del Lotto 1;
  - importo del contratto: euro 11.291,00 oltre oneri previdenziali nella misura del 4% ed IVA di legge. Si precisa che è prevista l'opzione per il servizio collaudo tecnico funzionale degli impianti relativo ai lavori del sub-lotto 1.1 alle medesime condizioni per un importo di euro 17.515,34 oltre oneri previdenziali nella misura del 4% ed IVA di legge;
  - aggiudicatario: ing. Andrea Maineri con sede in Loano (SV) Piazza del Pozzo, 1 - C.F. MNRNDR69D17A145M P.IVA 01545910091;
  - forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo del d.lgs. n. 36/2023, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato;
  - modalità di scelta del contraente: affidamento diretto previa richiesta di preventivi;

- ee) l'operatore individuato risulta in possesso dei requisiti di idoneità per lo svolgimento delle attività oggetto dell'appalto;
- ff) le prestazioni in oggetto non rivestono un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art. 48, comma 2, del d.lgs. n. 36/2023, in particolare per il modesto valore, particolarmente distante dalla soglia comunitaria stessa;
- gg) come da poteri indicati nella Visura Camerale di IRE conferiti con deliberazione del 12 gennaio 2024 del Consiglio di amministrazione, l'autorizzazione alla spesa rientra nella competenza del Direttore Generale;
- hh) a seguito della nomina il RUP ha rilasciato la dichiarazione sostitutiva sull'assenza di conflitto di interessi potenziale e, lo stesso si è impegnato ad aggiornare immediatamente la dichiarazione in caso di circostanze sopravvenute che generino una qualsiasi situazione di conflitto di interesse.

Considerato che:

- ii) in tema di imposta di bollo all'affidamento di cui trattasi si applicano le disposizioni di cui all'allegato 1.4 del d.lgs. n.36/2023;
- jj) IRE, in quanto organismo di diritto pubblico, non è tenuta all'obbligo di ricorrere alla piattaforma di negoziazione MePA salvo l'obbligo di ricorrere alle convenzioni stipulate dal soggetto aggregatore S.U.A.R. di Regione Liguria;
- kk) per l'incarico in oggetto è stato verificato che non sono attive convenzioni S.U.A.R.;
- ll) in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. n. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non viene richiesta la garanzia provvisoria;
- mm) con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. n. 36/2023 si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in argomento in considerazione del ridotto valore economico delle stesse;
- nn) ai sensi dell'art. 55 del d.lgs. n. 36/2016, non si applicano i termini dilatori previsti dall'art. 18, commi 3 e 4, per la stipula del contratto;
- oo) ai sensi del comma 1 dell'art. 2 del d.lgs. n. 36/2023 è previsto che per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti e che la stazione appaltante verifichi le dichiarazioni a campione;
- pp) qualora, in conseguenza della verifica effettuata a campione, non sia confermato il possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, la stazione appaltante procede alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento

indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;

qq) è stata effettuata la verifica della documentazione attestante la regolarità contributiva dei contraenti all'atto dell'affidamento e che si procederà all'ulteriore verifica in sede di liquidazione dei pagamenti;

Preso atto:

rr) delle dichiarazioni rese dall'operatore relative al possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del Codice e speciali richiesti;

ss) che è stata inserita nella lettera commerciale una clausola risolutiva espressa nel caso di esito negativo delle eventuali verifiche effettuate a campione, qualora venga appurato che le dichiarazioni rese non rispondano al vero;

Ritenuto per quanto sopra di procedere con l'affidamento dell'incarico in oggetto all'ing. Andrea Maineri con le caratteristiche sopra indicate;

Considerato che il costo dell'affidamento trova copertura nell'ambito del Convenzione di cui in premessa;

Visti:

- il D.lgs. 36/2023 e relativi allegati;
- il regolamento di IRE per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione di elenchi di operatori economici (di seguito "Regolamento") per quanto applicabile;
- le procedure interne di IRE;

**tutto ciò premesso e considerato**

La sottoscritta, in qualità di RUP

**PROPONE**

ai sensi dell'art. 17, comma 5 del D.Lgs. 36/2023, di affidare l'incarico del servizio di collaudo tecnico funzionale degli impianti relativo ai lavori del LOTTO 0 del Progetto Pilota di Borgo Castello Andora (SV) con opzione per il servizio collaudo tecnico funzionale degli impianti relativo ai lavori del sub-lotto 1.1 come individuato dal PFTE del Lotto 1 all'ing. Andrea Maineri per l'importo di euro 11.291,00 oltre oneri previdenziali nella misura del 4% ed IVA di legge, con opzione per il servizio di collaudo

tecnico funzionale degli impianti relativo ai lavori del sub-lotto 1.1 per un importo di euro 17.515,34 oltre oneri previdenziali nella misura del 4% ed IVA di legge.



Arch. Teodora Buzzanca  
(documento firmato digitalmente)

Nome: BUZZANCA TEODORA  
Emesso da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA  
Data: 11/03/26

Il sottoscritto, in qualità di Direttore Generale di I.R.E. S.p.A., in forza delle funzioni e dei poteri allo stesso attribuiti dallo Statuto sociale e dalla deliberazione del Consiglio di amministrazione in data 12 gennaio 2024, vista la proposta del RUP

### DECIDE

Per le motivazioni espresse in premessa

1. di affidare l'incarico del servizio di collaudo tecnico funzionale degli impianti relativo ai lavori del LOTTO 0 del Progetto Pilota di Borgo Castello Andora (SV) con opzione per il servizio collaudo tecnico funzionale degli impianti relativo ai lavori del sub-lotto 1.1 come individuato dal PFTE del Lotto 1 all'ing. Andrea Maineri per l'importo di euro 11.291,00 oltre oneri previdenziali nella misura del 4% ed IVA di legge, con opzione per il servizio di collaudo tecnico funzionale degli impianti relativo ai lavori del sub-lotto 1.1 per un importo di euro 17.515,34 oltre oneri previdenziali nella misura del 4% ed IVA di legge.
2. di dichiarare la presente decisione di affidamento immediatamente efficace;
3. di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito di IRE e sulla BDNCP.

A tal fine si precisa che:

- a) ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intenderà perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n.910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- b) al presente provvedimento, pertanto, seguirà apposito scambio di lettera che avrà efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione, a titolo di accettazione, da parte dell'operatore identificato;

- c) di procedere con gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20, 23 e 28 del d.lgs. n. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9, del medesimo decreto.
4. di demandare al RUP, anche a mezzo degli uffici competenti coinvolti tutti gli adempimenti derivanti dal presente provvedimento.

Il Direttore Generale

Dott. Stefano Federico Baggio

*(documento firmato digitalmente)*

  
STEFANO  
FEDERICO  
BAGGIO  
10.03.2026  
16:30:10  
GMT+01:00