

**OGGETTO:** Programma Ministeriale “PINQuA Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare” (L. 27 dicembre 2019 n. 160).  
Localizzazione: Centro Storico di Genova.  
Proprietà degli immobili: ARTE e Comune di Genova

1) Approvazione QTE 0 “di programma” della commessa “PINQuA - Centro Storico – immobili di proprietà ARTE”, suddivisa in n. 5 lotti di intervento, finanziata con fondi ministeriali di cui al D.MIMS. n. 383 del 07/10/2021.

2) Affidamento dei seguenti incarichi esterni ai sensi dell’art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016 e dell’art. 3, c. 4, lett. a), del “Regolamento per gli affidamenti di Servizi di Ingegneria ed Architettura di importo inferiore a 100.000,00 euro”:

- Studio A4 Arch. Laura e Arch. Monica Palazzini (progettazione architettonica esecutiva Via Giustiniani 12);
- Arch. Marco Bontae (progettazione architettonica esecutiva Via Ravecca 30-32r);
- Studio “P&M” Planning Management S.r.l.(progettazione strutturale ed impiantistica esecutiva e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione Via Ravecca 30-32r);
- Ing. Andrea Nicolò Allavena (progettazione antincendio esecutiva Via Ravecca 30-32r);

Codici commessa incarichi:

469.1.A.YAA.AL.P.AD (Studio A4 per Via Giustiniani 12)

469.2.A.YAA.AL.P.AD (Arch. Bontae per Via Ravecca 30r/32r)

469.2.B.YAA.AL.P.AD (P&M srl per Via Ravecca 30r/32r)

469.2.C.YAA.AL.P.AD (Ing. Allavena per Via Ravecca 30r/32r)

Codice finanziario commessa: 15PINQUA (inserito con il presente decreto)

CUP: C37H21000830001

CIG Studio A4\_Arch.Laura e Monica Palazzini: Z7133F2E5F

CIG Arch. Marco Bontae: Z8733F3257

CIG Studio P&M\_Ing. Michele Sansò: Z0E33F3310

CIG Ing. Andrea Nicolò Allavena Z7933F2F8C

**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**

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



**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 la L. 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", con la finalità di riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, rigenerare il tessuto socio-economico, incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City);
- Che con Decreto Interministeriale 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 innovativo nazionale per la qualità dell'abitare";
- Che con Decreto Direttoriale del Ministero Infrastrutture e Trasporti n. 15870 del 17 novembre 2020 sono state definite le modalità di presentazione delle proposte;

#### Premesso inoltre:

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



- Che con Decreto A.U. n. 155 del 12.04.2021 è stata approvata dall’Azienda la “proposta” progettuale facente parte del programma innovativo in oggetto da inviarsi quale “progetto pilota” per il Centro Storico di Genova, che comprende – tra gli altri - la progettazione preliminare e definitiva dei seguenti interventi:
  - Spazi espositivo/culturali nei locali siti in Via dei Giustiniani 12 di proprietà ARTE;
  - Archivio dell’Edilizia Pubblica all’interno dei locali siti in Via Ravecca 30-32R di proprietà ARTE;
- Che in data 26/07/2021, il Comune di Genova ha comunicato che i progetti presentati da quest’Azienda sono risultati ammissibili a finanziamento da parte del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili;
- Che successivamente, con nota del 11.10.2021 (All. A), il Comune di Genova ha trasmesso il Decreto Ministeriale n. 383 (All. B) pubblicato il 07/10/2021 sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (ai sensi dell’art. 32, c. 1, della L. nr. 69/2009) ed i relativi “ALLEGATO 1” e “ALLEGATO 2” che contengono gli interventi ammessi al finanziamento, tra i quali sono presenti quelli sopra menzionati;

#### **Evidenziato:**

- Che le proposte presentate dal Comune di Genova, riguardanti proprietà comunali e di ARTE, risultano inserite nell’“Allegato 2” al summenzionato Decreto Ministeriale alla posizione n. 7 (ID Pinqua n. 500), per un finanziamento complessivo di € 87.000.000,00 e riguardano sia immobili ubicati nel centro storico cittadino sia immobili ubicati nell’area metropolitana;
- Che, allo scopo di dimostrare che la conclusione degli interventi avvenga entro il 31/03/2026, è stato redatto il cronoprogramma rimodulato compatibilmente con la data suddetta (All. 01), presentato al Comune – pena il ritiro del finanziamento – entro il termine del 05/12/2021;

- Che con successivo decreto il Ministero provvederà a definire le modalità di anticipazione e gestione del finanziamento e di rendicontazione degli interventi finanziati dal Programma;
- Che gli interventi su immobili di proprietà dell'azienda compresi nel PINQuA "Centro Storico", tra i quali al lotto 5 ("Id intervento n. 2351") vi sono i due oggetto del presente provvedimento, risultano suddivisi in n. 5 lotti di intervento come di seguito riepilogato, per un finanziamento di € 6.092.784,09, e comprendono sia interventi di ERP (lotti 1 e 3), sia interventi di ERS (lotti 2 e 4), sia interventi a diversa destinazione (lotto 5):

Lotto 1: Recupero Edifici ERP di proprietà di ARTE Via Ravecca ed aree limitrofe	€ 3.130.907,11
Lotto 2: Recupero Edifici ARTE (altre forme di gestione) Zona Maddalena (ERS)	€ 1.539.788,17
Lotto 3: Recupero Alloggi ERP ARTE Via del Colle ed aree limitrofe	€ 59.252,31
Lotto 4: Recupero Alloggi ARTE (altre forme di gestione) Molo e Maddalena (ERS)	€ 777.555,63
Lotto 5: Recupero Locali ad uso espositivo Via Ravecca 30r/32r e Via Giustiniani 12	€ 585.280,87
<b>Totale localizzato</b>	<b>€ 6.092.784,09</b>

secondo i seguenti QTE "0" di programma:

<b>QTE 0 Lotto 1: Recupero edifici ERP di proprietà ARTE Via Ravecca ed aree limitrofe</b>	
Lavori soggetti a ribasso	1.900.574,93
Oneri per la Sicurezza	229.187,86
<b>Totale lavori a forfait</b>	<b>2.129.762,79</b>
Opere in economia	189.427,66

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



<b>Totale da appaltare</b>	<b>2.319.190,45</b>
Spese tecniche 15%	347.878,57
Imprevisti 10%	231.919,05
IVA su totale da appaltare 10%	231.919,05
<b>Totale intervento</b>	<b>3.130.907,11</b>

<b>QTE 0 Lotto 2: Recupero edifici ARTE (altre forme di gestione) Zona Maddalena ERS</b>	
Lavori soggetti a ribasso	899.800,17
Oneri per la Sicurezza	139.018,53
<b>Totale lavori a forfait</b>	<b>1.038.818,70</b>
Opere in economia	101.765,13
<b>Totale da appaltare</b>	<b>1.140.583,83</b>
Spese tecniche 15%	171.087,57
Imprevisti 10%	114.058,38
IVA su totale da appaltare 10%	114.058,38
<b>Totale intervento</b>	<b>1.539.788,17</b>

<b>QTE 0 Lotto 3: Recupero alloggi ERP A.R.T.E. Via del Colle ed aree limitrofe</b>	
Lavori soggetti a ribasso	38.304,52
Oneri per la Sicurezza	1.596,03
<b>Totale lavori a forfait</b>	<b>39.900,55</b>
Opere in economia	3.990,05
<b>Totale da appaltare</b>	<b>43.890,60</b>
Spese tecniche 15%	6.583,59

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



Imprevisti 10%	4.389,06
IVA su totale da appaltare 10%	4.389,06
<b>Totale intervento</b>	<b>59.252,31</b>

<b>QTE 0 Lotto 4: Recupero alloggi ARTE (altre forme di gestione) Molo Maddalena-ERS</b>	
Lavori soggetti a ribasso	502.662,21
Oneri per la Sicurezza	20.944,27
<b>Totale lavori a forfait</b>	<b>523.606,48</b>
Opere in economia	52.360,66
<b>Totale da appaltare</b>	<b>575.967,14</b>
Spese tecniche 15%	86.395,07
Imprevisti 10%	57.596,71
IVA su totale da appaltare 10%	57.596,71
<b>Totale intervento</b>	<b>777.555,63</b>

<b>QTE 0 Lotto 5 Recupero locali ad uso espositivo Via Ravecca 30-32r e Via Giustiniani 12</b>	
Lavori soggetti a ribasso	378.343,39
Oneri per la Sicurezza	15.765,14
<b>Totale lavori a forfait</b>	<b>394.128,53</b>
Opere in economia	39.412,85

<b>Totale da appaltare</b>	<b>433.541,38</b>
Spese tecniche 15%	65.031,21
Imprevisti 10%	43.354,14
IVA su totale da appaltare 10%	43.354,14
<b>Totale intervento</b>	<b>585.280,87</b>

### Considerato:

- Che con Decreto A.U. n. 230 del 23/6/2021 era stato approvato l'atto finale di avvenuto affidamento dei seguenti incarichi di progettazione preliminare e definitiva relativi al lotto 5:
  - allo Studio A4 Arch. Laura e Arch. Monica Palazzini, per i locali ad uso espositivo/culturale siti in Via Giustiniani 12, per la spesa complessiva di € 7.612,80;
  - all'Arch. Marco Bontae, per l'Archivio Storico dell'Edilizia Residenziale Pubblica nei locali di Via Ravecca 30r/32r, per la spesa complessiva di € 12.911,31.
- Che la spesa per i suddetti incarichi per complessivi € 20.524,11 è stata imputata sul conto 520703-01000 "Progettazioni" del preventivo 2021, dando atto però che gli importi erano da intendersi quale "spesa tecnica" da ricomprendere nel quadro economico dei lavori;
- Che pertanto, a finanziamento ottenuto, non avendo ancora approvato il Consuntivo dell'esercizio, è possibile portare i costi degli incarichi sopra menzionati a carico della voce "Spese tecniche" del QTE "0" di programma in approvazione col presente provvedimento;
- Che, risulta necessario provvedere alla progettazione esecutiva architettonica, strutturale ed impiantistica, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione del lotto 5;
- Che il carico di lavoro degli uffici aziendali non consente lo svolgimento di tale attività mediante personale interno;

### Considerato altresì:

- Che ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016, i lavori di importo inferiore ai 40.000,00 Euro possono essere affidati direttamente;
- Che con Decreto n. 30695 del 11/07/2017 è stato approvato il "Regolamento per gli affidamenti di Servizi di Ingegneria e Architettura di importo inferiore a 100.000,00 Euro;

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



- Che in tale Regolamento è previsto che, per l'affidamento di Servizi di Ingegneria e Architettura di importo inferiore a 40.000,00 Euro, ai sensi dell'art. 8, commi 2 e 5, è facoltà richiedere due o più preventivi qualora l'Azienda ritenga di determinare un parametro di raffronto in ordine alla congruità dei prezzi offerti e che, nel caso di affidamento diretto, la motivazione dovrà essere formulata nel provvedimento di assegnazione;

### **Considerato inoltre:**

- Che, per motivi di urgenza e continuità progettuale, la Struttura Tecnica ha ritenuto opportuno richiedere un preventivo per la progettazione architettonica esecutiva ai soggetti già incaricati della progettazione preliminare e definitiva - Arch. Laura e Monica Palazzini dello Studio A4 per i locali di Via Giustiniani 12 ed Arch. Marco Bontae per i locali di Via Ravecca 30r/32r, i quali risultano iscritti nell'apposito elenco dei professionisti sopra menzionato;
- Che invece per quanto riguarda le necessarie nuove attività di progettazione esecutiva strutturale ed impiantistica, nonché del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, la scelta è ricaduta sullo "Studio P&M Planning Management S.r.l.", nella persona dell'Ing. Michele Sansò, mentre per la progettazione antincendio esecutiva sull'Ing. Andrea Nicolò Allavena in quanto è noto all'Azienda che gli stessi possiedono la necessaria esperienza e competenza in merito ed inoltre risultano iscritti nell'Elenco aziendale;
- Che è necessità dell'Azienda, ai fini del rispetto delle tempistiche dettate dal bando ministeriale, procedere al più presto all'affidamento di tali attività;
- Che i professionisti hanno provveduto a redigere appositi preventivi per le attività sopracitate per i seguenti importi netti (onorario);
  - Studio A4 Arch. Laura e Monica Palazzini, relativamente alla progettazione architettonica esecutiva dei locali ad uso espositivo/culturale siti in Via dei Giustiniani 12 - onorario € 12.375,00 (prot. n°19239 del 21/09/21\_All.02);
  - Arch. Marco Bontae, relativamente alla progettazione architettonica esecutiva dell'Archivio Storico dell'Edilizia Residenziale Pubblica nei locali di Via Ravecca 30-32r - onorario € 6.800,00 (prot. n°22731 del 08/11/21\_All.03);
  - Studio "P&M" Planning Management S.r.l., nella persona dell'Ing. Michele Sansò, relativamente alla progettazione strutturale ed impiantistica esecutiva e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dell'Archivio Storico dell'Edilizia Residenziale Pubblica nei locali di Via Ravecca 30-32r - onorario € 7.880,00 (prot. n°23761 del 19/11/21\_All.04);
  - Ing. Andrea Nicolò Allavena, relativamente alla progettazione antincendio esecutiva dell'Archivio Storico dell'Edilizia Residenziale Pubblica nei locali di Via Ravecca 30-32r -

onorario € 2.240,00 (prot. n°22939 del 09/11/21\_ All.05);

- Che sono state predisposte le bozze di Lettera-Contratto (All.06-07-08-09);
- Che i professionisti hanno presentato autocertificazione relativamente al possesso dei requisiti generali (All.10-11-12-13);
- Che lo Studio P&M Srl ha presentato autocertificazione sul possesso dei requisiti di coordinatore (All.14)
- Che con P.D. n° 68 del 06/11/2021 è stata nominata quale R.U.P. degli interventi di Via Giustiniani e di Via Ravecca l'Arch. Federica Chiora;

## Su proposta della Struttura Tecnica

### DECRETA

Richiamate integralmente le premesse:

- Di approvare i QTE "0" di programma degli interventi su immobili di proprietà dell'Azienda, riportati nelle premesse, suddivisi in n. 5 lotti e finanziati nell'ambito del programma "PINQuA Centro Storico" con D.M. 383 del 7 ottobre 2021, per una spesa complessiva di € 6.092.784,09, tra i quali è presente il lotto 5 riguardante il recupero di locali ad uso espositivo in Via dei Giustiniani 12 ed in Via Ravecca 30-32r;
- Di nominare Responsabile del Procedimento per gli affidamenti dei Servizi di Ingegneria ed Architettura oggetto del presente Decreto l'Arch. Federica Chiora, già R.U.P. degli interventi;
- Di affidare i seguenti incarichi professionali esterni relativi al summenzionato lotto 5:
  1. allo "Studio A4", nelle persone dell'Arch. Laura Palazzini e dell'Arch. Monica Palazzini, iscritte all'Ordine degli Architetti della provincia di Genova al n° 2269 e n° 2314, con studio in Genova (GE) Vico alla Chiesa della Maddalena, 9/2, 16124, P.I.03634910107, l'incarico di progettazione architettonica esecutiva dei locali ad uso espositivo/culturale siti in Via Giustiniani 12 di proprietà ARTE;
  2. all'Arch. Marco Bontae, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Genova al n° 1092, con studio in Genova (GE) Via Corsica 2/15, 16128, P.I. 01176340105, l'incarico di progettazione architettonica esecutiva dell'Archivio Storico dell'Edilizia Residenziale Pubblica all'interno dei locali siti in Via Ravecca 30r/32r di proprietà ARTE;
  3. allo "Studio P&M Planning Management S.r.l.", nella persona dell'Ing. Michele Sansò, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Genova al n° 7183A, con studio in Genova (GE) Via Corsica 2/15, 16128, P.I. 01188310997, l'incarico di progettazione

strutturale ed impiantistica esecutiva, nonché il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dell'Archivio Storico dell'Edilizia Residenziale Pubblica all'interno dei locali siti in Via Ravecca 30r/32r di proprietà ARTE;

4. all'Ing. Andrea Nicolò Allavena, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Genova al n°4880A con studio in Genova (GE) Via B. Bosco civ. 15/9, 16121, P.I. 01161990104, l'incarico di progettazione antincendio esecutiva dell'Archivio Storico dell'Edilizia Residenziale Pubblica all'interno dei locali siti in Via Ravecca 30r/32r di proprietà ARTE;
- Di approvare le bozze di Lettera Contratto riportate rispettivamente negli All. 06-07-08-09;
  - Di approvare gli importi delle prestazioni professionali di cui sopra che risultano rispettivamente pari a:
    1. Studio A4 Arch. Laura e Monica Palazzini € 12.375,00 oltre al contributo CNPAIA 4% € 495,00 ed iva 22% pari ad € 2.831,40 per complessivi € 15.701,40;
    2. Arch. Marco Bontae € 6.800,00 oltre al contributo CNPAIA 4% € 272,00 ed iva 22% pari ad € 1.555,84 per complessivi € 8.627,84;
    3. Studio P&M Planning Management S.r.l.", nella persona dell'Ing. Michele Sansò, € 7.880,00 oltre al contributo CNPAIA 4% € 315,20 ed iva 22% pari ad € 1.802,94 per complessivi € 9.998,14;
    4. Ing. Andrea Nicolò Allavena € 2.240,00 oltre al contributo CNPAIA 4% € 89,60 ed iva 22% pari ad € 512,51 per complessivi € 2.842,11;
  - Di porre la spesa complessiva dei suddetti incarichi per € 37.169,49 a carico della voce "Spese Tecniche" del QTE "0" di programma relativo al lotto 5 riportato nelle premesse del presente decreto;
  - Di dare atto che, non avendo ancora approvato il Consuntivo dell'esercizio 2021, è possibile porre altresì la spesa sostenuta per gli incarichi conferiti con Decreto A.U. n. 230 del 23/6/2021, meglio dettagliati nelle premesse, sempre relativi al lotto 5, per complessivi € 20.524,11 a carico della voce "Spese tecniche" del QTE "0" di programma del lotto 5 riportato nelle premesse del presente decreto;
  - Di dare mandato all'Ufficio Appalti e Gestione P.P.P. di eseguire tutti gli adempimenti derivanti dal presente provvedimento.

**L'Amministratore Unico**  
Dott. Paolo Gallo

### **Il Dirigente Struttura Tecnica**

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



**ad interim della Struttura Amministrazione e Gestione**  
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: Chiora Federica