

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
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



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
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 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 |
| Totale localizzato | € 6.092.784,09 |

secondo i seguenti QTE "0" di programma:

| QTE 0 Lotto 1: Recupero edifici ERP di proprietà ARTE Via Ravecca ed aree limitrofe | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Lavori soggetti a ribasso | 1.900.574,93 |
| Oneri per la Sicurezza | 229.187,86 |
| Totale lavori a forfait | 2.129.762,79 |
| 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
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



| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Totale da appaltare | 2.319.190,45 |
| Spese tecniche 15% | 347.878,57 |
| Imprevisti 10% | 231.919,05 |
| IVA su totale da appaltare 10% | 231.919,05 |
| Totale intervento | 3.130.907,11 |

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

| QTE 0 Lotto 3: Recupero alloggi ERP A.R.T.E. Via del Colle ed aree limitrofe | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Lavori soggetti a ribasso | 38.304,52 |
| Oneri per la Sicurezza | 1.596,03 |
| Totale lavori a forfait | 39.900,55 |
| Opere in economia | 3.990,05 |
| Totale da appaltare | 43.890,60 |
| 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
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



| | |
|--------------------------------|------------------|
| | |
| Imprevisti 10% | 4.389,06 |
| IVA su totale da appaltare 10% | 4.389,06 |
| Totale intervento | 59.252,31 |

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

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

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



| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Totale da appaltare | 433.541,38 |
| Spese tecniche 15% | 65.031,21 |
| Imprevisti 10% | 43.354,14 |
| IVA su totale da appaltare 10% | 43.354,14 |
| Totale intervento | 585.280,87 |

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;

- 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
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



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