



**OGGETTO:** PINQuA “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”  
Proposta ID 500 – Comune di Genova, “Caruggi – Ambito del Centro Storico di Genova e aree limitrofe”.  
Intervento ID 2351 – Soggetto attuatore ARTE Genova

Lotto 11.1: Recupero Edifici ERP di proprietà di ARTE (Via del Colle civv. 56 e 58, Via Ravecca civv. 12 e 20, Vico Coccagna civv. 3 e 16, Vico Noli 8).  
Stralcio 1B: Risanamento conservativo dell’edificio sito in Vico Coccagna 3, in Genova.

- Affidamento allo Studio Una2 Architetti Associati dell’incarico per la revisione della Progettazione Definitiva, Progettazione Esecutiva e Direzione generale e architettonica dei lavori dell’intervento.  
Codice commessa 469.20.U.YAA.AL.P.ER  
CIG: Z63397E037 (servizio)
- Affidamento allo Studio Martignone Associati dell’incarico di adeguamento del Progetto Definitivo strutturale, Progettazione Esecutiva strutturale e Direzione Operativa strutturale dell’intervento  
Codice commessa 469.21.U.YAA.AL.P.ER  
CIG: Z03397E0D0 (servizio)
- Affidamento allo Studio CVD Progetti S.r.l. dell’incarico di Progettazione Definitiva impiantistica, Progettazione Esecutiva impiantistica, Studio per contenimento energetico e direzione operativa impiantistica dell’intervento  
Codice commessa 469.22.U.YAA.AL.P.ER  
CIG: Z8F397E14A (servizio)

Codice finanziario 15PINQUA  
CUP: C37H21000830001

**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**

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

Member of CISQ Federation





**“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**

### **Premesso:**

- che il 16 novembre 2020 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020, recante 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” (di seguito solo Programma) di cui all’art. 1, commi 437 e seguenti, della Legge n. 160 del 27/12/2019;
- che 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;
- che il Comune di Genova ha presentato istanza di finanziamento al Programma innovativo per la qualità dell’abitare per la Proposta ID – 500, “Caruggi – Ambito del Centro Storico di Genova e aree limitrofe”;
- che la citata proposta è compresa nell'elenco delle proposte ammesse a finanziamento di cui all'Allegato 2 del decreto MIMS per l'importo complessivo di € 87.722.693,71;
- 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, del Comune di Genova e degli Enti locali per la progettazione e l'attuazione di interventi sul territorio;

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

Member of CISQ Federation





- che pertanto ad ARTE Genova è stato richiesto, dal Comune di Genova, lo svolgimento delle attività di analisi ed elaborazione progettuale, ed è stato affidato l'incarico di soggetto attuatore dell'Intervento ID 2351, come di seguito articolato:

- 11.1 Recupero Edifici ERP di proprietà di ARTE: Via del Colle civv.56 e 58, Via Ravecca civv. 12 e 20, Vico Coccagna civv. 3 e 16, Vico Noli 8,
- 11.2 Recupero Edifici ARTE (altre forme di gestione) Maddalena ed aree limitrofe: Piazza della Maddalena 1, Vico Damiata 3, Vico della Lepre 11;
- 11.3 Recupero Alloggi ERP ARTE - Via del Colle ed aree limitrofe: Via del Colle 58/10, Vico Assereto 3/3, Vico del Cioccolatte 23/3, Vico del Fico 11/5;
- 11.4 Recupero Alloggi ARTE (altre forme di gestione) Zona Molo e Maddalena: Via del Molo 3/7, Via di Santa Croce 16/2, Vico Angeli 1 intt. 2, 5, 6, 10, Vico Damiata 3 intt. 4, 5, 6, Vico della Neve 7/7, Vico della Lepre 11 intt. 4, 5A, 5B,
- 11.5 Recupero Alloggi ARTE (altre forme di gestione) Locali ad uso espositivo: Via dei Giustiniani 12 Via Ravecca 30 e 32R,
- 11.6 Recupero Alloggi ERP del Comune di Genova: Salita del Prione civv. 20, 22, 24, 26, 28 e 30, Via del Colle civv. 48,50,52 e 54, Vico Dragone 7, Via Pré civv. 29,35 e 47, Vico Salvaghi 20, Vico indoratori civv. 13 e 15;

### **Considerato:**

- che il lotto 11.1: Recupero Edifici ERP di proprietà di ARTE: Via del Colle civv. 56 e 58, Via Ravecca civv. 12 e 20, Vico Coccagna civv. 3 e 16, Vico Noli civ. 8 è stato suddiviso in due stralci;
- che lo stralcio denominato "Stralcio 1B" è relativo all'intervento di "Risanamento conservativo dell'edificio sito in Vico Coccagna civ. 3";
- che, al fine della progettazione esecutiva e dell'esecuzione del suddetto intervento, risultava necessario conferire gli incarichi professionali necessari all'espletamento delle seguenti attività:

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

Member of CISQ Federation



1. revisione della Progettazione Definitiva, Progettazione Esecutiva e Direzione generale e architettonica dei lavori dell'intervento;
  2. adeguamento del Progetto Definitivo strutturale, Progettazione Esecutiva strutturale e Direzione Operativa strutturale dell'intervento;
  3. Progettazione Definitiva impiantistica, Progettazione Esecutiva impiantistica, Studio per contenimento energetico e Direzione Operativa impiantistica dell'intervento;
- che, ai fini della revisione della Progettazione Definitiva, Progettazione Esecutiva e Direzione generale e architettonica dei lavori è stato individuato lo Studio Una2 Architetti Associati, con sede in Vico delle Mele civ. 6/3 - Genova, C.F./ P.IVA: 01664190996 il quale ha dimostrato di possedere le necessarie competenze in occasione della partecipazione ad una Procedura aperta per un intervento di complessità notevolmente più elevata;
  - che lo Studio Una2 Architetti Associati risulta regolarmente iscritto all'elenco degli operatori economici di riferimento per ARTE Genova, e non ha ancora svolto incarichi per la medesima;
  - che lo Studio Una2 Architetti Associati ha presentato apposito preventivo (Allegato 1) ammontante ad € 36.000,00 al netto del contributo di legge al 4% (€ 1.440,00) e dell'IVA al 22% (€ 8.236,80) per complessivi € 45.676,80 come di seguito dettagliato:
    1. revisione della Progettazione Definitiva Architettonica e presentazione delle pratiche per l'ottenimento del titolo autorizzativo dell'intervento: € 8.400,00
    2. redazione del Progetto Esecutivo Architettonico dell'intervento: € 10.800,00
    3. Direzione generale e architettonica dei lavori: € 16.800,00
  - che tale offerta è stata ritenuta congrua dalla Struttura Tecnica;
  - che, ai fini dell'adeguamento del Progetto Definitivo strutturale, Progettazione Esecutiva strutturale e Direzione Operativa strutturale, è stato individuato lo Studio Martignone Associati con sede Legale in Via Palestro civ. 25/3 – 16122 Genova, C.F./ P.IVA: 01787210994;
  - che lo Studio Martignone Associati ha presentato apposito preventivo (Allegato 2) ammontante ad € 25.400,00 al netto del contributo di legge al 4% (€ 1.016,00) e dell'IVA al 22% (€ 5.811,52) per complessivi € 32.227,52 come di seguito dettagliato:
    1. Revisione della progettazione Definitiva strutturale: € 6.300,00
    2. Progetto Esecutivo strutturale: € 7.400,00

3. Direzione Operativa strutturale:

€ 11.700,00

- che lo Studio Martignone Associati è stato individuato tra gli operatori iscritti all'Elenco aziendale aventi la necessaria professionalità e, nel rispetto del principio di rotazione non avendo mai espletato incarichi per ARTE Genova, ha dimostrato immediata disponibilità, ad un prezzo ritenuto congruo;
- che, ai fini della Progettazione Definitiva impiantistica, Progettazione Esecutiva impiantistica, studio per contenimento energetico e Direzione Operativa impiantistica è stato individuato lo Studio CVD Progetti S.r.l., con sede in Via Eros da Ros civ. 8 – Genova, C.F./ P.IVA: 01865190993;
- che lo Studio CVD Progetti S.r.l., regolarmente iscritto all'elenco degli operatori economici di riferimento per ARTE Genova, avendo già svolto incarico analogo per il vicino intervento di Vico Dragone civ. 6, risulta già in possesso di informazioni accurate relative alla zona, permettendo un contenimento di tempi e costi degli incarico:
- che lo Studio CVD Progetti S.r.l. ha presentato apposito preventivo (Allegato 3) ammontante ad € 18.000,00 al netto del contributo di legge al 4% (€ 720,00) e dell'IVA al 22% (€ 4.118,40) per complessivi € 22.838,40 come di seguito dettagliato:

1. Progetto definitivo impiantistico (comprensivo di legge 10)	€7.000,00
2. Progetto esecutivo impiantistico	€ 7.000,00
3. Direzione lavori impiantistica	€ 4.000,00
- che tale offerta è stata ritenuta congrua dalla Struttura Tecnica;
- che il D.Lgs. 50/2016, all'art. 36, c. 2, lett. a), consente, per importi inferiori ad € 40.000,00, l'affidamento diretto di lavori, servizi e forniture senza la previa richiesta di due o più preventivi;
- che, ai sensi del "Regolamento per gli affidamenti di Lavori, Servizi e Forniture di importo inferiore a 40.000 Euro", approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 30695/2017, è possibile procedere, ai sensi dell'art. 3 dello stesso Regolamento, all'affidamento in forma diretta dei contratti rientranti nella soglia individuata e, ai sensi del comma 4 dello stesso art. 3, nel caso di affidamento diretto, la motivazione dovrà essere formulata nel provvedimento di assegnazione;

**Considerato altresì:**

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

Member of CISQ Federation



- che con decreto AU n. 38 del 02.02.2022 sono stati approvati i 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;
- che il QTE 0 “di programma” dell'intero Lotto 1 “Recupero edifici ERP di proprietà ARTE Via Ravecca ed aree limitrofe” approvato con il summenzionato Decreto AU 38/2022 è il seguente:

QTE 0 “di programma” 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 €
<b>Totale lavori</b>	<b>2.129.762,79 €</b>
Opere in economia	189.427,66 €
<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>

- che la Struttura Tecnica ha provveduto a redigere le necessarie bozze di Lettera Contratto (Allegati 7, 8 e 9);

#### Dato atto:

- che le spese per le attività di cui al presente Decreto possono essere poste a carico della voce “Spese Tecniche” del QTE “0” di programma del Lotto 1, sopra riportato ed approvato con Decreto A.U. n° 38 del 02/02/2022;

#### Visti:

- l'offerta presentata dallo Studio Una2 Architetti Associati in data 17/10/2022, ns.

protocollo n. 19428 del 03-11-2022 (Allegato 1);

- l'offerta presentata dallo Studio Martignone Associati in data 17/10/2022, ns. protocollo n. 19427 del 03-11-2022 (Allegato 2);
- l'offerta presentata dallo Studio CVD Progetti S.r.l. in data 20/10/2022, ns. protocollo n. 19426 del 03-11-2022 (Allegato 3);
- l'autocertificazione resa dallo Studio Una2 Architetti Associati in merito al possesso dei requisiti generali, contenente anche i dati relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della L. 136/2010 (Allegato 4);
- l'autocertificazione resa dallo Studio Martignone Associati in merito al possesso dei requisiti generali, contenente anche i dati relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della L. 136/2010 (Allegato 5);
- l'autocertificazione resa dallo Studio CVD Progetti S.r.l. in merito al possesso dei requisiti generali, contenente anche i dati relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della L. 136/2010 (Allegato 6);

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento principale

## DECRETA

### **Richiamate integralmente le premesse:**

- di nominare Responsabile Unico del Procedimento per i presenti affidamenti l'Ing. Christian Corradi, già RUP dell'intervento Principale;
- di affidare allo Studio Una2 Architetti Associati, con sede in Vico delle Mele civ. 6/3 - Genova, C.F./ P.IVA: 01664190996, le attività di revisione della Progettazione Definitiva, Progettazione Esecutiva e Direzione generale e architettonica dei lavori di "Risanamento conservativo del civ. 3 di Vico Coccagna in Genova, Lotto 11.1, Stralcio 1B, dell'Intervento ID 2351 – ARTE Genova, di cui alla Proposta ID 500 – Comune di Genova, "Caruggi – Ambito del Centro Storico di Genova e aree limitrofe" del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare", PINQuA;
- di approvare la relativa spesa ammontante ad € 36.000,00 al netto del contributo di

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

Member of CISQ Federation







legge al 4% (€ 1.440,00) e dell'IVA al 22% (€ 8.236,80) per complessivi € 45.676,80;

- di affidare allo Studio Martignone Associati con sede Legale in Via Palestro civ. 25/3 – 16122 Genova, C.F./ P.IVA: 01787210994, le attività di adeguamento del Progetto Definitivo strutturale, Progettazione Esecutiva strutturale e Direzione Operativa strutturale relative al medesimo intervento;
- di approvare la relativa spesa ammontante ad € 25.400,00 al netto del contributo di legge al 4% (€ 1.016,00) e dell'IVA al 22% (€ 5.811,52) per complessivi € 32.227,52;
- di affidare allo Studio CVD Progetti S.r.l., con sede in Via Eros da Ros civ. 8 – Genova, C.F./ P.IVA: 01865190993, le attività di Progettazione Definitiva, Progettazione Esecutiva, Studio per contenimento energetico e Direzione Operativa impiantistica, anch'esse relative al suddetto intervento;
- di approvare la relativa spesa ammontante ad € 18.000,00 al netto del contributo di legge al 4% (€ 720,00) e dell'IVA al 22% (€ 4.118,40) per complessivi € 22.838,40;
- di approvare le bozze di Lettera Contratto appositamente predisposte (Allegati 7, 8 e 9);
- di porre le spese a carico della voce "Spese tecniche" del QTE "0" di programma del Lotto 1, sopra riportato ed approvato con Decreto A.U. n° 38 del 02/02/2022;
- di dare atto che l'intervento è previsto sul Piano Investimenti del preventivo 2022 (investimenti per interventi di ERP) con finanziamento a carico dei fondi ministeriali di cui al decreto MIMS n° 383 del 07/10/2021.

**L'AMMINISTRATORE UNICO**

Dott. Paolo Gallo

**Il Dirigente della Struttura Tecnica /  
ad interim della Struttura Amministrazione e Gestione**  
Ing. Giovanni Paolo Spanu

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

Member of CISQ Federation







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: Corradi Christian

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

Member of CISQ Federation

