



**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 – Comune di Genova, soggetto attuatore ARTE Genova  
Lotto 11.6 – Recupero Edifici ERP di proprietà del Comune di Genova  
(Salita del Prione civv. 20-22-24-26-28-30, Via del Colle civv. 48-50-52-54,  
Vico Dragone civ. 7, Via Prè civv. 29-35-47, Vico Salvaghi civ. 20, Vico  
Indoratori civv. 13-15)

1) Approvazione del QTE 0 “di programma” della commessa PINQuA Centro Storico “immobili di proprietà del Comune di Genova”, con finanziamento a carico di fondi ministeriali (Decreto Ministeriale M.I.M.S. n. 383 del 07/10/2021)

2) Affidamento all’Arch. Alessandra Zuppa dell’incarico di Progettazione Esecutiva Architettonica, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione.

Codice commessa 469.3.A.YAA.AL.T.ER  
Codice finanziario 15PINQUA

CUP: C37H21000830001  
CIG: 95054533F6 (servizio)

**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 “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.**

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





## 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-economica, 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 del Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità Sostenibili (MIMS) n. 383 del 07/12/2021 (allegato A) per l'importo complessivo di € 87.000.000,00;
- che, successivamente, con Decreto del Direttore Generale del Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità Sostenibili (MIMS) n. 17524 del 29/12/2021 (allegato B) è stata approvata l'"ammissione definitiva a finanziamento ed erogazione acconto" degli interventi contenuti nell'allegato A al suddetto decreto MIMS;

### 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

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



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;

- 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 civ. 8,
- 11.2 Recupero Edifici ARTE (altre forme di gestione) Maddalena ed aree limitrofe: Piazza della Maddalena civ. 1, Vico Damiata civ. 3, Vico della Lepre civ. 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 civ. 1 intt. 2, 5, 6, 10, Vico Damiata civ. 3 intt. 4, 5, 6, Vico della Neve 7/7, Vico della Lepre civ. 11 intt. 4, 5A, 5B;
- 11.5 Recupero Alloggi ARTE (altre forme di gestione) Locali ad uso espositivo: Via dei Giustiniani civ. 12, Via Ravecca civv. 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 civ. 7, Via Pré civv. 29, 35 e 47, Vico Salvaghi civ. 20, Vico indoratori civv. 13 e 15;

#### **Premesso altresì:**

- che con Decreto AU n. 141 del 01/04/2021 è stato approvato lo “schema” di Protocollo di Intesa tra Comune di Genova e l'Azienda per definire i principi regolatori della cooperazione finalizzata alla presentazione ed all'attuazione della proposta del “progetto pilota” relativo al Centro Storico di Genova del “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare” (PINQuA);

- che il suddetto Protocollo è stato sottoscritto in data 12/04/2021 (Allegato 5);
- che con il medesimo Decreto AU n. 141/2021 è stato approvato lo “schema di convenzione” tra Comune di Genova e l’Azienda per la determinazione degli obblighi del soggetto gestore degli alloggi, da realizzarsi in regime di edilizia residenziale sociale convenzionata e dei locali, per i quali è prevista una destinazione ad uso pubblico;
- che lo “schema di Convenzione” è stato approvato dal Comune di Genova con Delibera di Giunta DGC-2021-71 in data 01/04/2021 (Allegato 6) e che la Convenzione verrà successivamente sottoscritta tra le parti prima dell’avvio dei lavori (allegato 6);

#### **Considerato:**

- che con precedente Decreto AU n. 230 del 23/06/2021 è stato approvato l’atto finale di avvenuto affidamento di incarico per la progettazione architettonica preliminare e definitiva degli interventi di manutenzione straordinaria di immobili di proprietà del Comune di Genova siti in Salita del Prione 20-22-24-26-28-30, Via del Colle 48-50-52-54, Vico Dragone 7, Vico Indoratori 13-15, Via Pré 29-35-47, Vico Salvaghi 20 all’Arch. Renzo Truffelli, per l’onorario di € 10.880,00 oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 13.804,54, finanziato dal Comune di Genova con apposita Determina Dirigenziale n° 2021-179.0.0.-91 del 22/03/2021, con la quale è stata impegnata la somma massima complessiva di euro 13.804,54, da intendersi quale spesa tecnica da ricomprendere nel futuro quadro economico dei lavori, quale anticipazione rispetto agli interventi che saranno oggetto di finanziamento;
- che con il medesimo decreto AU n. 230/2021 è stata imputato il costo dell’incarico sul conto 520604 “interventi c/terzi” del preventivo 2021;
- che, con riferimento al Lotto 11.6, risulta pertanto necessario procedere all’affidamento dell’incarico per la progettazione esecutiva architettonica, la Direzione Lavori ed il Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione;
- che a tal fine è stata individuata l’Arch. Alessandra Zuppa, con studio in Vico Carmagnola 7/14 c – 16123 Genova, C.F.: ZPPLSN63B49I225S, P.I.: 02290550991

- che l'Arch. Alessandra Zuppa risulta regolarmente iscritta all'elenco degli operatori economici di riferimento per ARTE Genova, non ha in corso di svolgimento incarichi, e dagli ultimi incarichi svolti ha dimostrato di possedere ampiamente le necessarie competenze ;
- che la Professionista ha presentato apposito preventivo (Allegato 1) ammontante ad € 90.003,61 al netto del contributo di legge al 4% (€ 3.600,14) e dell'IVA al 22% (€ 20.592,83) per complessivi € 114.196,58, come di seguito dettagliato:

Progettazione Esecutiva Architettonica e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione	€ 31.765,35
Direzione dei lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione	€ 58.238,26

- che tale offerta è stata ritenuta congrua dalla Struttura Tecnica;
- che l'affidamento è consentito ai sensi del DL 76/2020, art. 1, c. 2, lett. a);
- che, ai sensi del "Regolamento per gli affidamenti di Lavori, Servizi e Forniture di importo inferiore a 40.000 Euro" (importo che oggi si intende adeguato alle nuove soglie individuate dalla normativa nazionale), 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:

- 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 suddetto Decreto del MIMS n. 383 del 07/10/2021;
- che per quanto riguarda invece gli immobili di proprietà del Comune di Genova, il QTE 0 "di programma" del Lotto 11.6 afferente il "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 civ. 20, Vico indoratori civv. 13 e 15", anch'esso finanziato con fondi ministeriali di cui al

suddetto Decreto del MIMS n. 383 del 07/10/2021, risulta il seguente:

QTE 0 "di programma" Lotto 11,6: Recupero edifici ERP di proprietà del Comune di Genova	
Lavori soggetti a ribasso	1.496.061,80 €
Oneri per la Sicurezza	62.335,90 €
<b>Totale da appaltare</b>	<b>1.558.397,70 €</b>
Spese Tecniche 15%	233.759,66 €
Imprevisti 10%	155.839,77 €
IVA su totale da appaltare 10%	155.839,77 €
<b>TOTALE INTERVENTO</b>	<b>2.103.836,90 €</b>

- che la spesa per la progettazione esecutiva architettonica, la Direzione Lavori ed il Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell'intervento può essere posta a carico della voce "Spese Tecniche" del QTE "0" di programma del Lotto 11.6, sopra riportato;
- che la Struttura Tecnica ha provveduto a redigere l'apposita Lettera Contratto (Allegato 4);

#### Visti:

- l'offerta presentata dall'Arch. Alessandra Zuppa, ns. protocollo n. 18837 del 25/10/2022 (Allegato 1);
- l'autocertificazione resa dalla Professionista in merito al possesso dei requisiti generali, contenente anche i dati relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della L. 136/2010 (Allegato 2);
- l'autocertificazione resa dalla Professionista in merito ai requisiti di Coordinatore della Sicurezza (Allegato 3);
- il Protocollo di Intesa per la presentazione e l'attuazione degli interventi tra Comune di Genova e l'Azienda sottoscritto in data 12/04/2021 (Allegato 5);

## Su proposta della Struttura Tecnica

### DECRETA

#### Richiamate integralmente le premesse:

- di approvare il QTE 0 “di programma” degli interventi su immobili di proprietà del Comune di Genova, riportato nelle premesse, relativo al Lotto 11.6 denominato “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 civ. 7, Via Pré civv. 29, 35 e 47, Vico Salvaghi civ. 20, Vico indoratori civv. 13 e 15”, finanziato con Decreto Ministeriale del Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità Sostenibili (MIMS) n. 383 del 07/10/2021 e decreto del Direttore Generale del Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità Sostenibili (MIMS) n. 17524 del 29/12/2021 nell'ambito del programma “PINQuA Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare” - Caruggi – Ambito del Centro Storico di Genova e aree limitrofe”;
- di nominare Responsabile Unico del Procedimento per il presente affidamento l'Ing. Christian Corradi, già RUP dell'intervento di lavori;
- di affidare all'Arch. Alessandra Zuppa, con studio in Vico Carmagnola 7/14 c – 16123 Genova, C.F.: ZPPLSN63B49I225S, P.I.: 02290550991, le attività di progettazione esecutiva architettonica, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, dell'intervento di recupero edifici ERP di proprietà del Comune di Genova (Salita del Prione civv. 20-22-24-26-28-30, Via del Colle civv. 48-50-52-54, Vico Dragone civ. 7, Via Pré civv. 29-35-47, Vico Salvaghi civ. 20, Vico Indoratori civv. 13-15), Lotto 11.6, 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 bozza di lettera contratto redatta dalla Struttura Tecnica (Allegato 4);
- di approvare la relativa spesa ammontante ad € 90.003,61 al netto del contributo di legge al 4% (€ 3.600,14) e dell'IVA al 22% (€ 20.592,83) per complessivi € 114.196,58;

- di porre la spesa a carico della voce “Spese tecniche” del QTE 0 “di programma” in approvazione con il presente Decreto;
- di dare atto che l'intervento è previsto sul conto economico del preventivo 2022 tra gli interventi in conto terzi con finanziamento a carico dei fondi ministeriali di cui al decreto MIMS n° 383 del 07/10/2021;
- di imputare il costo dell'incarico pari ad € 103.488,31 (imponibile oltre Iva prorata al 48%) sul conto 520604 “interventi in c/terzi” del preventivo 2022;
- di inviare il presente atto al Comune di Genova;
- di rinviare l'imputazione del costo dei lavori al decreto di indizione della gara di appalto.

**L'AMMINISTRATORE UNICO**

Dott. Paolo Gallo

**Il Dirigente della Struttura Tecnica /  
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

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





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

