



**OGGETTO:** 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

“Intervento E” (Ex Lotto 11.6) – Recupero Edifici ERP di proprietà del Comune di Genova in 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.

Approvazione del progetto esecutivo, degli elaborati di appalto, del QTE 1 “a base di appalto” e indizione della Gara mediante Procedura Negoziata.

Codice commessa: 469.3.B.Y23.RE.T ER  
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 “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 con decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili - MIMS - n° 383 del 07/10/2021 sono stati approvati gli elenchi dei progetti

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





ammessi a finanziamento tra cui è stato selezionato, tra i “progetti pilota”, il progetto proposto dal Comune di Genova per la riqualificazione del centro storico cittadino;

- che il progetto ammesso a finanziamento (individuato dal Comune di Genova quale progetto n° 11) risulta articolato in 6 lotti (aventi unico CUP), dei quali n. 1 lotto risulta essere un intervento di ERP su proprietà, del Comune di Genova, nello specifico:
  - 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,
- che nella seduta del 21/12/2021, a seguito della valutazione delle comunicazioni pervenute dagli enti, l'Alta Commissione del Ministero delle Infrastrutture e delle mobilità sostenibili ha espresso il proprio nulla osta all'ammissione definitiva a finanziamento delle sopra menzionate “proposte pilota” e pertanto del sopra elencato lotto 11.6;
- che in data 28 marzo 2022 è intervenuta la stipula della convenzione tra il MIMS ed il Comune di Genova, ente beneficiario del PINQuA Centro Storico;
- che l'Azienda, con decreto AU n. 508 del 29.12.2022, ha approvato i QTE 0 “di programma” della commessa “PINQuA – Centro Storico – immobili di proprietà del Comune di Genova”, finanziata con fondi ministeriali di cui al suddetto decreto MIMS n. 383 del 07/10/2021;
- che, in particolare, il QTE 0 “di programma” approvato del lotto 11.6 è il seguente:

Lotto 11.6 Recupero edifici ERP di proprietà del Comune di Genova - QTE 0 "di programma"	
Lavori soggetti a ribasso	1.393.904,97
Oneri per la Sicurezza	164.492,73

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



<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 QTE</b>	<b>2.103.836,90</b>

### Considerato:

- che con Decreto AU n. 230 del 23/6/2021 è stato approvato l'atto finale di avvenuto affidamento dell'incarico professionale esterno all'arch. Renzo Truffelli per la progettazione architettonica preliminare e definitiva dell'intervento oggetto del presente atto, per l'onorario di € 10.880,00 oltre al contributo previdenziale 4% ed Iva 22%, per complessivi € 13.804,64, finanziata dal Comune di Genova che, con Determina Dirigenziale N° 2021-179.0.0.-91 del 22/03/2021 ha impegnato la somma complessiva di euro 13.804,54, da intendersi quale "spesa tecnica che verrà poi ricompresa nel quadro economico dei lavori, quale anticipazione rispetto agli interventi che saranno oggetto di finanziamento" ed imputando il costo dell'incarico sul conto 520604 "interventi in c/terzi" del preventivo 2021;
- che con Decreto AU n. 508 del 29/12/2022 è stato approvato l'affidamento dell'incarico professionale esterno all'Arch. Alessandra Zuppa per le attività di progettazione esecutiva architettonica, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, dell'intervento oggetto del presente atto, per l'onorario di € 90.003,61 oltre al contributo previdenziale 4% ed Iva 22%, per complessivi € 114.196,58 ponendo la spesa a carico della voce "Spese tecniche" del QTE 0 "di programma" approvato con il medesimo decreto ed imputando il costo dell'incarico sul conto 520604 "interventi in c/terzi" del preventivo 2022;
- che l'Arch. Alessandra Zuppa ha redatto il progetto esecutivo completo, comprensivo di tavole grafiche, relazioni tecniche, Computi Metrici Estimativi, Analisi prezzi, Capitolato Speciale d'Appalto, Piano di Sicurezza e

Coordinamento e documenti allegati (Allegato 1), dal quale risulta un ammontare dell'appalto così ripartito:

Lavori soggetti a ribasso	1.393.904,97
oneri per la sicurezza	164.492,73
<b>Totale</b>	<b>1.558.397,70</b>

- che il QTE 1 "a base di appalto" risulta il seguente:

Intervento E (Ex Lotto 11.6) Recupero edifici ERP di proprietà del Comune di Genova - QTE 1 "di appalto"	
Lavori soggetti a ribasso	1.393.904,97
Oneri per la Sicurezza	164.492,73
<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 QTE</b>	<b>2.103.836,90</b>

**Ritenuto** di espletare l'affidamento dei lavori mediante Procedura Negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettere c) bis, del D.Lgs. n° 50/2016 come modificato dall'art. 1, comma 2 della L. n° 120/2020, seguendo il criterio del prezzo più basso con esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 97, comma 2 e comma 8, del predetto Decreto Legislativo, aggiornato ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge n. 120 del 2020, per un totale da appaltare di € 1.558.397,70 di cui € 1.393.904,97 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 164.492,73 quali oneri presunti per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso;

#### Preso atto:

- che con Provvedimento Dirigenziale n° 33 del 10/05/2022, è stato nominato l'ing. Christian Corradi in qualità di RUP dei lavori oggetto del presente decreto;

- che il progetto esecutivo a firma dell'Arch. Zuppa Alessandra è stato validato, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. N° 50/2016, dal RUP dell'intervento in data 29/05/2023 (Allegato 2);

## **Su proposta della Struttura tecnica**

### **DECRETA**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente decreto;

- di dare atto che Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento è l'Ing. Christian Corradi, nominato con PD n. 33 del 10/05/2022;
- di approvare gli elaborati d'appalto (Allegato 1), redatti dall'Arch. Alessandra Zuppa, relativi agli interventi di seguito riepilogati:

Recupero Edifici ERP del Comune di Genova siti in:

- 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,

per una spesa complessiva per lavori € 1.558.397,70 di cui € 1.393.904,97 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 164.492,73 quali oneri presunti per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso;

- di approvare il QTE n° 1 complessivo "a base di appalto", per un importo complessivo di € 2.103.836,90;

- di espletare l'affidamento dei lavori mediante Procedura Negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c) bis, del D.Lgs. n° 50/2016 come modificato dall'art. 1, comma 2, della L. n° 120/2020, seguendo il criterio del prezzo più basso con esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 97, comma 2 e comma 8, del predetto Decreto Legislativo, aggiornato ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge n. 120 del 2020, per un totale da appaltare di € 1.558.397,70 di cui € 1.393.904,97 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 164.492,73 quali oneri presunti per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- di invitare le imprese di cui all'elenco allegato (Allegato 3) redatto dall'Ufficio Appalti e Gestione del P.P.P. secondo criteri di rotazione, trasparenza e parità di trattamento sulla base dell'elenco di imprese iscritte al Portale Sintel per A.R.T.E. Genova;
- di nominare Ufficiale Rogante della gara d'appalto l'Avv. Alessandra Mangini, Funzionaria dell'Area Legale dell'Azienda;
- di nominare Responsabile della Verifica dei requisiti delle Imprese per la Procedura di aggiudicazione con il sistema AVCPass l'Arch. Viviana Traverso, responsabile dell'Ufficio Appalti Gestione del P.P.P. dell'Azienda e collaboratore alla verifica di cui sopra il Dott. Matteo Sudermania, dipendente dell'Ufficio;
- di dare atto che le figure percipienti gli incentivi alle funzioni tecniche previsti dal D.Lgs. 50/16 sono quelle riportate nell'allegato prospetto (Allegato 4);
- di imputare il costo di € 1.714.237,47 (voce lavori ed intera voce imprevisti del QTE 1) sul conto 520604 "interventi in c/terzi" del preventivo 2023.

**L'AMMINISTRATORE UNICO**

Dott. Paolo Gallo

## **Il Dirigente della 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

Member of CISQ Federation





**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: 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



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 45001