



**OGGETTO:** Programma Innovativo Nazionale per la “Qualità dell’Abitare\_PINQuA”.  
Proposta ID500 Comune di Genova, “Caruggi – Ambito del Centro Storico di Genova e aree limitrofe”, Intervento ID2351 – Soggetto attuatore ARTE Genova.

Intervento “D”: Lavori di recupero locali ad uso espositivo siti in Via Ravecca 30-32r e in Via Giustiniani 12 (altre forme di gestione) di proprietà di A.R.T.E. Genova”

1) Approvazione Q.T.E. 2 “di aggiudicazione”.

2) Approvazione modifica contrattuale, ai sensi dell’Art.106, Comma 1, lett.c del D.Lgs 50/2016:

- Studio A4 Arch. Laura e Arch. Monica Palazzini, incarico professionale relativo alla progettazione architettonica esecutiva in variante dei locali di Via Ravecca 30-32r.

CIG Studio A4\_Arch.Laura e Monica Palazzini: A03322CE11 (servizi)

CIG: 9989921799 (lavori)

CUP: C37H21000830001

Codice commessa: 469.29.U.Y23.RE.P.AD

Codice finanziario: 15PINQUA

**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 stato 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

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



**Premesso:**

- che l'Azienda ha ottenuto la Qualificazione, ai sensi degli Artt. 62,63 e dell'All.II4 del D.lgs 36/2023, per il settore Lavori (livello L1) e per i settori Servizi e Forniture (Livello SF1), per il biennio Luglio 2023 – Giugno 2025, e che pertanto è abilitata all'espletamento e all'aggiudicazione delle relative procedure di gara senza limiti di importo;

**Premesso inoltre:**

- che, con decreto AU n. 240 del 21-07-2023, è stato approvato il QTE 1 "d'appalto" di complessivi € 747.537,19 dell'intervento denominato "D", afferente la riqualificazione funzionale degli spazi espositivo/culturali di Via dei Giustiniani 12 e la realizzazione di un archivio dell'edilizia pubblica in Via Ravecca 30-32r, come di seguito riportato, suddiviso tra stralcio 1 e stralcio 2:

<b>QTE 1 "Di Appalto" - INTERVENTO D (ex Lotto 5)</b>			
	<b>Stralcio 1</b>	<b>Stralcio 2</b>	<b>Totale</b>
<b>Lavori soggetti a ribasso</b>	196.794,44 €	98.196,11 €	294.990,55 €
<b>Manodopera non rib.</b>	144.057,87 €	57.817,02 €	201.874,89 €
<b>Sicurezza</b>	6.388,06 €	6.500,55 €	12.888,61 €
<b>Totale Lavori</b>	<b>347.240,37 €</b>	<b>162.513,68 €</b>	<b>509.754,05 €</b>
<b>IVA 10% sui Lavori</b>	34.724,04 €	16.251,37 €	50.975,41 €
<b>Spese Tecniche</b>	80.283,22 €	55.549,10 €	135.832,32 €
<b>Imprevisti 10%</b>	34.724,04 €	16.251,37 €	50.975,41 €
<b>Totale</b>	<b>496.971,67 €</b>	<b>250.565,52 €</b>	<b>747.537,19 €</b>

- che con Decreto A.U. n. 383 del 27/10/2023 è stato approvato il Verbale di procedura negoziata e sono stati affidati i lavori all'impresa "A.C. Allestimenti e Costruzioni s.r.l." che ha offerto un ribasso del 19,136% sull'importo a base di gara;
- che con Contratto d'appalto Rep. n. 275 del 28/12/2023 l'impresa ha assunto l'esecuzione dei lavori di cui in epigrafe per un importo complessivo di € 453.304,66 di cui € 238.541,16 per lavori veri e propri, € 201.874,89 per costo della manodopera ed € 12.888,61 per oneri della sicurezza, entrambi non soggetti a ribasso;
- che in data 09/02/2024 si è proceduto alla consegna definitiva dei lavori, fissando la data di ultimazione delle opere al 04/05/2025;
- che il Q.T.E. n° 2 "di aggiudicazione" complessivo dell'intervento di importo pari ad € 747.537,19, risulta il seguente:

QTE 2 – Intervento D	Cod. Fin. 15PINQUA
Lavori soggetti a ribasso	€ 238.541,16
Manodopera non ribassabile (di cui)	€ 201.874,89
Oneri per la Sicurezza	€ 12.888,61
<b>Totale lavori</b>	<b>€ 453.304,66</b>
Spese Tecniche	€ 135.832,32
Imprevisti	€ 50.975,41
IVA su totale lavori 10%	€ 45.330,46
<b>Totale intervento</b>	<b>€ 685.442,85</b>
Somme derivanti dal ribasso a disposizione dell'Amministrazione	€ 62.094,34
<b>Totale finanziamento</b>	<b>€ 747.537,19</b>

come di seguito riportato anche nella sua suddivisione tra stralcio 1 e stralcio 2:

QTE 2 - INTERVENTO D			
	Stralcio 1	Stralcio 2	Totale
Lavori soggetti a ribasso	159.135,86 €	79.405,30€	238.541,16 €
Manodopera non rib.	144.057,87 €	57.817,02 €	201.874,89 €
Sicurezza	6.388,06 €	6.500,55 €	12.888,61 €
<b>Totale Lavori</b>	<b>309.581,79 €</b>	<b>143.722,87 €</b>	<b>453.304,66 €</b>
Spese Tecniche	80.283,22 €	55.549,10 €	135.832,32 €
Imprevisti	34.813,36 €	16.162,04 €	50.975,40 €
IVA 10% su totale lavori	30.958,18 €	14.372,29 €	45.330,47 €
<b>Totale intervento</b>	<b>455.636,55 €</b>	<b>229.806,30 €</b>	<b>685.442,85 €</b>
Somme derivanti dal ribasso a disposizione dell'Amministrazione	42.406,97 €	19.687,37 €	62.094,34 €
<b>Totale finanziamento</b>	<b>498.043,52 €</b>	<b>249.493,67 €</b>	<b>747.537,19 €</b>

- che il raffronto tra il QTE n°1 “a base di gara” e il QTE n° 2 “dopo l'appalto” complessivi risulta essere il seguente:

**Quadro di raffronto tra QTE 1 e 2 “complessivi”**

<b>QTE complessivo intervento D – voci di QTE</b>	<b>Q.T.E. 1</b>	<b>differenza</b>	<b>Q.T.E. 2</b>
Lavori soggetti a ribasso	€ 294.990,55	-€ 56.449,39	€ 238.541,16
Manodopera non ribassabile	€ 201.874,89	€ 0,00	€ 201.874,89
Oneri per la Sicurezza	€ 12.888,61	€ 0,00	€ 12.888,61
<b>Totale lavori</b>	<b>€ 509.754,05</b>	<b>-€ 56.449,39</b>	<b>€ 453.304,66</b>
Spese Tecniche	€ 135.832,32	€ 0,00	€ 135.832,32
Imprevisti	€ 50.975,41	€ 0,00	€ 50.975,41
IVA su totale da appaltare 10%	€ 50.975,41	-€ 5.644,95	€ 45.330,46
<b>Totale intervento</b>	<b>€ 747.537,19</b>	<b>-€ 62.094,34</b>	<b>€ 685.442,85</b>
Somme derivanti dal ribasso a disposizione dell'Amministrazione	€ 0,00	€ 62.094,34	€ 62.094,34
<b>Totale finanziamento</b>	<b>€ 747.537,19</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 747.537,19</b>

**Considerato:**

- che nel corso delle lavorazioni, a seguito delle richieste pervenute da parte della Soprintendenza delle Belle Arti, si è evidenziata l'esigenza di modificare la progettazione architettonica precedentemente eseguita;
- che con Decreto n.6 del 12/01/2024 è stato affidato allo “Studio A4 Architetti Associati” l'incarico professionale relativo all'attività di Direzione Lavori architettonica e di Coordinamento per la Sicurezza in esecuzione dei locali siti in Via Ravecca 30-32R e Via Giustiniani 12 per € 29.100,00 oltre al contributo CNPAIA 4% € 1.164,00 ed iva 22% pari ad € 6.658,08 per complessivi € 36.922,08;
- che il progettista architettonico precedentemente incaricato, Arch. Marco Bontae, non risulta più in attività;
- che pertanto risulta conveniente affidare la progettazione architettonica esecutiva in variante dei locali siti in Via Ravecca 30-32r allo “Studio A4 Architetti Associati”, già



incaricato della DL Architettonica, dietro la corresponsione di un importo aggiuntivo pari ad € 4.700,00, oltre IVA e contributo CNPAIA, a seguito di presentazione di apposito preventivo 25726.05-12-2024 (All. 01);

- che, ai sensi dell'art.106, Comma 1, lett.c, del D.lgs 50/2016, risultano possibili le modifiche contrattuali, che non alterino la natura del contratto, derivanti da provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;

### **DECRETA**

Richiamate integralmente le premesse:

- di approvare il QTE 2 "di aggiudicazione" riportato in premessa relativo all'intervento "D" afferente i lavori di recupero dei locali ad uso espositivo siti in Via Ravecca 30-32r e in Via Giustiniani 12 (altre forme di gestione) di proprietà dell'Azienda;
- di approvare la modifica contrattuale, ai sensi dell'art.106, Comma 1, lett.c, del D.lgs 50/2016, ai fini della redazione della progettazione architettonica esecutiva in variante dei locali siti in Via Ravecca 30-32r, allo "Studio A4 Architetti Associati", individuando nella persona dell'Arch. Laura Palazzini, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Genova al n° 2269, con studio in Genova (GE) Vico alla Chiesa della Maddalena, 9/2, 16124, P.I.03634910107, il progettista incaricato;
- di dare atto che il nuovo importo contrattuale risulta pari ad € 33.800,00 oltre al contributo CNPAIA 4% € 1.352,00 ed iva 22% pari ad € 7.733,44 per complessivi € 42.885,24;
- di porre l'ulteriore spesa pari ad € 5.963,36, a carico della voce "Spese Tecniche" del QTE "2" "complessivo" relativo all'intervento "D" in approvazione con il presente decreto, che presenta la necessaria disponibilità;
- di dare mandato all'Ufficio Appalti e Contratti di eseguire tutti gli adempimenti di competenza derivanti dal presente decreto.

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

**Il Dirigente Struttura Tecnica**  
Ing. Christian Corradi

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





V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione  
Economica Finanziaria  
per il controllo di regolarità contabile  
Andrea Mancini

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Contratti  
Giordano Bertela

Visto Rup: Chiora Federica

Visto: g.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

