

OGGETTO: Appalto integrato relativo alla progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di cui al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – intervento “Pinqua Begato” - Missione m5c2 - componente c2 - investimento 2.3 PINQuA “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare” Proposta ID 436 - Intervento ID 1180: “Regione Liguria – Begato”

- 1) Contratto n. di Rep. 240 del 29/03/2023 per servizi di ingegneria ed architettura: approvazione dell'atto finale di avvenuto affidamento di incarico per il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione al RTP composto da Rina Consulting SpA (capogruppo), 3BA Srl e Spibs Srl (mandanti), nella figura dell'arch. Caterina Ghiggeri.
- 2) Approvazione della modifica dell'inquadramento contabile degli “Altri interventi” ridefiniti quali “Oneri di urbanizzazione” ed adempimenti conseguenti.

CUP: C39J21003050001
CIG: 9217134B96 (servizi)

Codici commessa:
467.1.U.Y23.NC.P.ER (ERP)
467.2.U.Y23.NC.P.LP (ERS)
467.3.U.Y23.NC.T.AD (Altri interventi) (codice annullato con il presente atto)
467.3.U.Y23.UR.P.DD (Opere di urbanizzazione) (codice inserito con il presente atto)

Codici finanziari: 15PINQUA
18 ART. 26 DL 50/2022

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
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



L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso:

- che con Decreto AU n. 303 del 14/9/2023 veniva approvato il QTE 0 "di programma" della commessa in oggetto, di importo complessivo pari ad € 14.999.985,83 inquadrando contabilmente gli interventi di ERS e di ERP (realizzazione di n. 3 palazzine) a carico del Piano degli investimenti in quanto le aree su cui sorgeranno gli immobili, di proprietà del Comune di Genova, saranno messe a disposizione di ARTE nella forma della "concessione amministrativa", mentre la quota di spesa afferente gli "Altri interventi" come attività in conto terzi;
- che col medesimo decreto veniva anche approvato l'atto finale di avvenuto affidamento di incarichi professionali tecnici e di esecuzione di una campagna di indagini sulle strutture dell'autosilo presente in Via Maritano ed oggetto di lavori con cambio di destinazione d'uso, ponendo le relative spese a carico della voce "Spese Tecniche" del summenzionato QTE 0 "di programma" e disponendo le relative imputazioni;
- che con Decreto n. 354 del 06/10/2023 l'Amministratore Unico ha autorizzato l'esperimento della gara di appalto per l'aggiudicazione dei lavori in oggetto mediante Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71, del D.Lgs. 36/2023, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, commi 1 e 2 lettera e), del medesimo Decreto Legislativo, sull'importo a base di gara pari ad € 13.780.939,23 IVA esclusa, di cui € 12.869.263,57 per lavori, € 702.130,60 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed € 209.545,06 per i costi relativi alla progettazione esecutiva soggetti a ribasso;
- che con il medesimo decreto AU n. 354/2023 è stato approvato il QTE 1 della commessa "PINQuA – Begato", di complessivi € 17.014.378,65, suddiviso in Stralcio 1 e Stralcio 2, finanziato in parte sul canale finanziario del PNRR ed in parte sul canale finanziario di cui D.MEF 10/02/2023 come di seguito riportato:

QTE 1 "a base di gara"				
	Stralcio 1	Stralcio 2		TOTALE
	Su Fondi PNRR	Su Fondi PNRR	Su Fondo D.MEF 10/02/2023	
Lavori	11.629.301,56 €	110.826,41 €	1.831.266,20 €	13.571.394,17 €
Progettaz. Esecutiva	179.558,76 €	29.986,30 €	- €	209.545,06 €
Totale base di gara	11.808.860,32 €	140.812,71 €	1.831.266,20 €	13.780.939,23 €
iva	1.180.886,03 €	14.081,27 €	183.126,62 €	1.378.093,92 €
Imprevisti	648.380,31 €	7.731,50 €	- €	656.111,81 €
Spese tecniche	1.185.102,14 €	14.131,55 €	- €	1.199.233,68 €
Totale Parziale	14.823.228,80 €	176.757,03 €		
Tot. Per Canale Fin.	14.999.985,83 €		2.014.392,82 €	17.014.378,65 €

- che, con il citato decreto AU n. 354/2023, lo Stralcio 1, interamente finanziato con i fondi del PNRR-PINQuA, veniva suddiviso fra quota intervento di ERP (edilizia residenziale pubblica), quota intervento di ERS (edilizia in locazione permanente) e quota relativa ad "altri interventi" realizzati per conto del Comune di Genova, come di seguito indicato:

Stralcio 1				
	Interventi di ERP	Interventi di ERS	Interventi Conto Terzi	Complessivo
Lavori	6.419.930,72 €	3.209.965,36 €	1.999.405,48 €	11.629.301,56 €
Progettaz. Esecutiva	99.125,02 €	49.562,51 €	30.871,22 €	179.558,76 €
Totale base di gara	6.519.055,74 €	3.259.527,87 €	2.030.276,70 €	11.808.860,32 €
iva	651.905,57 €	325.952,79 €	203.027,67 €	1.180.886,03 €
Imprevisti	357.936,95 €	178.968,47 €	111.474,89 €	648.380,31 €
Spese tecniche	654.233,07 €	327.116,53 €	203.752,54 €	1.185.102,14 €
Totale QTE	8.183.131,33 €	4.091.565,67 €	2.548.531,80 €	14.823.228,80 €

- che, conseguentemente all'impostazione contabile decisa in sede di QTE 0 "di programma", le quote ERP ed ERS dello stralcio 1, per complessivi € 12.274.697,00 venivano previsti sul Piano degli investimenti dell'Azienda del preventivo 2023 mentre il costo degli "Altri interventi", sempre del medesimo dello stralcio 1, per complessivi € 2.513.745,75 (imponibile lavori, intera Iva sui lavori, intera voce imprevisti del QTE e voce Spese tecniche del QTE 1 al netto delle imputazioni per incarichi professionali già effettuate con Decreto n. 303/2023) veniva imputato sul conto 520604 "interventi conto terzi" del preventivo 2023, prevedendo la fatturazione diretta al soggetto proprietario (Comune di Genova);
- che, con il già citato decreto AU n. 354/2023, anche lo Stralcio 2, finanziato in parte con i fondi del PNRR-PINQuA ed in parte con i fondi del D.MEF 10/02/2023, veniva suddiviso fra ERP (edilizia residenziale pubblica), ERS (locazione permanente) e "altri interventi" realizzati per conto del Comune di Genova, come di seguito indicato:

Stralcio 2							
	Interventi di ERP		Interventi di ERS		Interventi Conto Terzi		Complessivo
	PNRR	D.MEF	PNRR	D.MEF	PNRR	D.MEF	
Lavori	61.181,48 €	1.010.946,54 €	30.590,74 €	505.473,27 €	19.054,19 €	314.846,39 €	1.942.092,61 €
Progettaz. Esecutiva	16.553,87 €	- €	8.276,94 €	- €	5.155,49 €	- €	29.986,30 €
Totale base di gara	77.735,35 €	1.010.946,54 €	38.867,68 €	505.473,27 €	24.209,68 €	314.846,39 €	1.972.078,91 €
iva	7.773,54 €	101.094,65 €	3.886,77 €	50.547,33 €	2.420,97 €	31.484,64 €	197.207,89 €
Imprevisti	4.268,16 €	- €	2.134,08 €	- €	1.329,26 €	- €	7.731,50 €
Spese tecniche	7.801,29 €	- €	3.900,64 €	- €	2.429,61 €	- €	14.131,55 €
Totale QTE	97.578,34 €	1.112.041,19 €	48.789,17 €	556.020,59 €	30.389,53 €	346.331,03 €	2.191.149,85 €

- che gli importi a QTE 1 delle quote ERP ed ERS dello stralcio 2, per complessivi € 1.814.429,29 venivano posti "provvisoriamente" sul Piano degli investimenti 2023, dando atto che "l'imputazione diventerà definitiva se interverranno le risorse di cui al Decreto MEF 10/02/2023" mentre il costo degli "Altri interventi" per conto del Comune di Genova dello stralcio 2 (tutte le voci del QTE), per complessivi 376.720,56 veniva imputato "provvisoriamente" sul conto 520604 "interventi conto terzi" del Preventivo 2023;
- che nei Quadri Economici "a base di gara" sopra riportati era stata prudenzialmente indicata l'intera Iva al 10% sui lavori anche se, per quelli relativi



all'ERP ed all'ERS (esclusi quindi quelli per conto del Comune di Genova), risulta essere riconoscibile solamente l'Iva indetraibile (prorata);

Premesso inoltre:

- che con Decreto n. 473 del 29/12/2023 è stato approvato il Verbale di Procedura Aperta ed è stato aggiudicato il solo “Stralcio 1” dell'appalto integrato relativo alla progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di riqualificazione del quartiere di Begato – intervento PNRR “PINQuA Begato”, al Consorzio ITM che ha ottenuto un punteggio complessivo pari a 94,842/100 punti ed ha offerto il ribasso del 16,561% sull'importo a base di gara e che ha indicato, quale esecutrice dei lavori, l'impresa NEOCOS S.r.l., P.I. 01128640032, con sede Legale in Borgomanero (NO), Via Gozzano 66/68;
- che l'aggiudicazione dello “Stralcio 2” è stata rinviata all'avvenuta allocazione delle risorse finanziarie di cui al “Fondo per l'avvio delle opere indifferibili”;
- che con Decreto AU n. 98 del 19/03/2024 è stata approvata la rettifica dell'importo di aggiudicazione dell'intero appalto integrato ed è stato precisato il corretto importo contrattuale dello “Stralcio 1”;

Dato atto:

- che occorre tenere conto della intervenuta nuova impostazione della commessa per la quale, a seguito di approfondimenti di natura tecnica recentemente intervenuti, risulta che gli “Altri interventi”, dapprima configurati quali lavori da realizzare per conto del Comune di Genova, vanno più correttamente considerati quali “Opere di Urbanizzazione” dell'intervento di realizzazione delle palazzine di ERS e di ERP, come sarà disciplinato nell'apposita Convenzione inerente l'intero programma in questione;
- che occorre conseguentemente modificare l'impostazione contabile degli “Altri Interventi” da considerarsi quali “Opere di urbanizzazione”, annullando pertanto le imputazioni già disposte sul conto 520604 “interventi in conto terzi” e prevedendone la spesa sul Piano degli Investimenti.

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



Considerato:

- che al fine dell'esecuzione dei lavori risulta necessario affidare l'incarico per il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione;
- che, appositamente per questo tipo di attività, con Decreto n. 189 del 02/05/2022 è stata approvata l'indizione della gara per l'Accordo quadro biennale per servizi di ingegneria ed architettura, e servizi complementari ed accessori, per interventi di efficientamento energetico e sismico e recupero di edifici del patrimonio di ARTE Genova e/o gestito (Progettazione e Direzione Lavori)", con un importo a base di gara ammontante a complessivi € 4.000.000,00 e rimandando l'imputazione dei costi derivanti dal suddetto Accordo Quadro ai provvedimenti di approvazione dei singoli contratti attuativi;
- che con Decreto n. 308 del 26/07/2022 è stato aggiudicato il suddetto Accordo Quadro al R.T.P. composto da Rina Consulting S.p.A. (capogruppo), 3BA S.r.l. e Spibs S.r.l. (mandanti), che ha ottenuto un punteggio complessivo pari a 98,19/100 ed ha offerto il ribasso del 31,70% sui prezzi;
- che la Struttura Tecnica ha provveduto a predisporre la necessaria bozza di Lettera Contratto con il Raggruppamento Temporaneo sopra citato e il Professionista individuato nella figura dell'Arch. Caterina Ghiggeri, relativa all'incarico, di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione del quale si riportano nelle tabelle seguenti gli importi relativi all'onorario, alla cassa previdenziale ed all'Iva:

Intervento	Attività	Intervento	Onorario	Cassa	Iva	Totale
"PINQuA Begato – Stralcio 1"	CSE	ERP	56.216,62	2.248,67	12.862,36	71.327,65
		ERS	28.108,31	1.124,33	6.431,18	35.663,82
		Opere di urbanizzazione	17.516,77	7.00,67	4.007,84	22.225,28
		Totale	101.841,7	4.073,67	23.301,38	129.216,75

Intervento	Attività	Intervento	Onorario	Cassa	Iva	Totale
"PINQuA Begato – Stralcio 2"	CSE	ERP	5.471,26	218,85	1.251,83	6.941,94
		ERS	2.735,63	109,43	625,91	3.470,97
		Opere di urbanizzazione	1.704,81	68,19	390,06	2.163,07
		Totale	9.911,71	396,47	2.267,80	12.575,98

per un onorario di € 101.841,70 ed una spesa complessiva di € 129.216,75 per lo Stralcio 1 e di € 12.575,98 per lo Stralcio 2, per complessivi € 141.792,73 confermando che la Stazione Appaltante si riserva di subordinarne la consegna dello stralcio 2 ad avvenuta allocazione delle risorse di cui al D.MEF 10/02/2023;

- che le spese per il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione degli interventi di cui al presente Decreto possono essere poste a carico della voce "Spese Tecniche" del QTE 1 a base di gara e dei rispettivi Stralci 1 e 2, approvati con decreto AU n. 354 del 06/10/2023;

Considerato inoltre:

- che in sede di presentazione dell'offerta per l'aggiudicazione dell'Accordo Quadro non risultava necessario verificare, nei confronti degli operatori economici partecipanti, il rispetto di quanto previsto al comma 2 dell'art. 47 del D.L. 77/2021 (in merito agli adempimenti in capo agli operatori economici tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, nei casi di contratti pubblici relativi al PNRR e PNC), in quanto l'Accordo Quadro medesimo non risulta finalizzato in via esclusiva all'assolvimento di incarichi relativi ad interventi finanziati, in tutto o in parte, con fondi PNRR e/o PNC;
- che peraltro il requisito di cui al punto precedente verrà verificato prima della sottoscrizione della Lettera Contratto relativa all'affidamento di cui al presente Decreto;
- che, analogamente, nella Lettera Contratto trovano applicazione le clausole contrattuali di cui ai commi 3, 3 bis e 6 dell'art. 47 del D.L. 77/2021 (inerenti le "pari

opportunità e inclusione lavorativa nei contratti pubblici, nel PNRR e nel PNC” per gli operatori economici non tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ma che occupano più di 14 dipendenti);

- che non trova invece applicazione quanto previsto dal comma 4 del medesimo articolo (l'assunzione dell'obbligo di assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, una quota pari almeno al 30% delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto [...], sia all'occupazione giovanile sia all'occupazione femminile), in quanto il Disciplinare di Gara prevedeva (art. 3.4) la messa a disposizione, da parte del Concorrente, di una struttura organizzativa minima dedicata (non necessariamente in via esclusiva) di almeno n. 30 risorse, implicando, di fatto, la non necessità di nuove assunzioni;

Visto:

- il contratto n. di Rep. 240 del 29/03/2023 relativo all'Accordo quadro biennale per servizi di ingegneria ed architettura e servizi complementari ed accessori, per interventi di efficientamento energetico e sismico e recupero di edifici del patrimonio di ARTE Genova e/o gestito stipulato con il R.T.P. composto da Rina Consulting S.p.A. (capogruppo), 3BA S.r.l. e Spibs S.r.l. (mandanti);
- la lettera di incarico prot. 3196 del 12-02-2024, con cui nelle more dell'approvazione degli atti formali da parte di ARTE (Allegato 1), si affidava l'incarico all'Arch. Caterina Ghiggeri, C.F. GHGCRN82T49C621J, iscritta all'Ordine Degli Architetti della Provincia di Genova;
- la bozza di Lettera Contratto (Allegato 2), redatta sulla base della già inviata lettera d'incarico – Allegato 1
- la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi da parte del RUP (Allegato 3);
- le autocertificazioni di possesso dei requisiti generali, e del possesso dei requisiti per il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione da parte del Professionista (Allegato 4);
- il calcolo dell'onorario su cui viene applicato lo sconto contrattuale (Allegati 5 e

6);

Su proposta della Struttura Tecnica

DECRETA

Richiamate integralmente le premesse

- di approvare l'atto finale avvenuto affidamento, nell'ambito del contratto n. di Rep. 240 del 29/03/2023, al R.T.P. composto da Rina Consulting S.p.A. (capogruppo), 3BA S.r.l. e Spibs S.r.l. (mandanti), nella persona dell'arch. Caterina Ghiggeri dell'incarico per il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione degli interventi di Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori costituenti lo "Stralcio 1" dell'intervento "Pinqua Begato" - Missione m5c2 - componente c2 - investimento 2.3 PINQuA "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" Proposta ID 436 - Intervento ID 1180: "Regione Liguria – Begato", riservandosi altresì di affidare l'incarico relativo allo "Stralcio 2" ad avvenuta allocazione del necessario finanziamento;
- di nominare Responsabile Unico del Progetto per i presenti affidamenti l'Ing. Christian Corradi, già RUP dell'intervento;
- di approvare la Bozza di Lettera Contratto (Allegato 2) redatta sulla base della già inviata lettera d'incarico – Allegato 1
- di approvare la spesa per l'incarico relativo allo Stralcio 1 riportato in premessa, per un importo complessivo di € 129.216,75 (oneri previdenziali al 4% ed Iva al 22% compresi);
- di porre la spesa pari all'onorario di € 101.841,70 oltre 4% Inarcassa (€ 4.073,67) ed iva al 22% (€ 23.301,38) per complessivi € 129.216,75, a carico della voce "Spese tecniche" del QTE 1 a carico dei Finanziamenti Ministeriali, con la seguente ripartizione:
 - interventi di ERP: onorario € 56.216,62, oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per

- complessivi € 71.327,65;
- Interventi di ERS: onorario € 28.108,31, oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 35.663,82;
 - Altri interventi/Oneri di urbanizzazione: onorario € 17.516,77, oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 22.225,28;
- di approvare la spesa per l'incarico relativo allo Stralcio 2 riportato in premessa, per un importo complessivo di € 12.575,98 (oneri previdenziali al 4% ed Iva al 22% compresi);
 - di porre la spesa pari all'onorario di € 9.911,71 oltre 4% Inarcassa (€ 396,47) ed iva al 22% (€ 2.267,80) per complessivi € 12.575,98, a carico della voce "Spese tecniche" del QTE 1 a carico dei Finanziamenti Ministeriali, con la seguente ripartizione:
 - Interventi di ERP: onorario € 5.471,26, oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 6.941,94;
 - Interventi di ERS: onorario € 2.735,63, oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 3.470,97;
 - Altri interventi/Oneri di urbanizzazione: onorario € 1.704,81, oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 2.163,07;
 - di modificare l'inquadramento contabile della quota di intervento denominata "Altri interventi", dapprima considerata quali "lavori da realizzare per conto del Comune di Genova", in quanto, a seguito di approfondimenti di natura tecnica recentemente intervenuti, gli stessi si configurano quali "Opere di Urbanizzazione", che verranno realizzati dall'Azienda;
 - di annullare pertanto le imputazioni già disposte con i decreti AU n. 303 del 14/9/2023 e n. 354 del 06/10/2023 sul conto 520604 "interventi in conto terzi" e prevedere conseguentemente la spesa sul Piano degli Investimenti dell'Azienda;
 - di rimandare l'approvazione dello schema di Convenzione da sottoscrivere col Comune di Genova riguardante sia la "concessione amministrativa" delle aree sulle quali verranno realizzate le palazzine di ERS e di ERP sia l'inquadramento degli "Altri interventi" come "Opere di Urbanizzazione";
 - di rimandare altresì l'approvazione del QTE 2 "dopo l'appalto" a successivo



atto.

Io sottoscritto Paolo Gallo nato a Chiavari (GE) il 27/05/1963 C.F. GLLPLA63E27C621K, domiciliato per la carica in Genova, Via Bernardo Castello 3, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci (art. 76 D.P.R. 445/2000), in qualità di legale rappresentante di A.R.T.E. Genova e organo deputato alla nomina del RUP e Direttore dei Lavori, dichiaro che in riferimento all'impresa affidataria del presente contratto non mi trovo in una situazione anche potenziale di conflitto di interessi e che provvederò a dichiarare eventuali situazioni di conflitto di interessi sopravvenute nel corso del procedimento, mediante separato atto successivo.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Paolo Gallo

Il Dirigente della Struttura Tecnica

Ing. Christian Corradi

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

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





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

Visto Rup: Corradi Christian

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
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

