



OGGETTO: 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”.

Approvazione atto finale di avvenuto affidamento a SibillAssociati Srl nella persona dell'Arch. Stefano Sibilla dei seguenti incarichi:

- Coordinamento dell'Ufficio Direzione Lavori (Qcl.04) relativo al complesso delle attività;
- Direzione Operativa architettonica e relativa contabilità (Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10) relativa alle attività di Realizzazione delle Palazzine, Opere per la Sicurezza, realizzazione della Piazza.

CUP: C39J21003050001
CIG: B12B6C5978

Codici commessa:
467.1.U.Y23.NC.P.ER (ERP)
467.2.U.Y23.NC.P.LP (ERS)
467.3.U.Y23.UR.P.DD (Opere di urbanizzazione)

Codici finanziari: 15PINQUA
18ART26DL502022

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:

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



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”;
- che con Decreto nr. 184 del 04/06/2024 è stato modificato 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; pertanto sono state annullate 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 conseguentemente la spesa è stata prevista sul Piano degli Investimenti dell'Azienda;

Considerato:

- che al fine dell'esecuzione dei lavori risulta necessario affidare l'incarico per:
 - il Coordinamento dell'Ufficio Direzione Lavori (Qcl.04) relativo al complesso delle attività, limitatamente agli interventi costituenti lo Stralcio 1

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



- la Direzione Operativa architettonica e relativa contabilità (Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10) relativa alle attività di Realizzazione delle Palazzine, realizzazione della Piazza limitatamente agli interventi costituenti lo Stralcio 1;
- che a tale scopo, con nota prot. 3937 del 22/02/2024 (Allegato 1), la Struttura Tecnica ha richiesto formale offerta per lo svolgimento delle attività sopra indicate alla Società SibillAssociati Srl nella persona dell'Arch. Stefano Sibilla;
- che il professionista con nota Prot. 4649 del 01/03/2024 (Allegato 2) ha trasmesso la propria offerta ammontante complessivamente 132.000,00 €, di cui € 128.000,00 relativi allo Stralcio 1, ed € 4.000,00 relativi allo Stralcio 2;
- che gli importi relativi all'onorario, alla cassa previdenziale ed all'Iva dei singoli Stralci sono riportati nelle tabelle seguenti:

Intervento	Attività	Intervento	Onorario	Cassa	Iva	Totale
"PINQuA Begato – Stralcio 1"	Coordina mento Ufficio DL e Direzione Operativa architetton ica	ERP	70.656,00	2.826,24	16.166,09	89.648,33
		ERS	35.328,00	1.413,12	8.083,05	44.824,17
		Opere di urbanizzazione	22.016,00	880,64	5.037,26	27.933,90
		Totale	128.000,00	5.120,00	29.286,40	162.406,40

Intervento	Attività	Intervento	Onorario	Cassa	Iva	Totale
"PINQuA Begato – Stralcio 2"	Coordina mento Ufficio DL e Direzione Operativa architetton ica	ERP	2.208,00	88,32	505,19	2.801,51
		ERS	1.104,00	44,16	252,60	1.400,76
		Opere di urbanizzazione	688,00	27,52	157,41	872,93
		Totale	4.000,00	160,00	915,20	5.075,20

dalle quali risulta una spesa complessiva di € 162.406,40 per lo Stralcio 1, e di €

5.075,20 per lo Stralcio 2, per complessivi € 167.481,60 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 cui si fa riferimento al punto precedente possono essere poste a carico della voce “Spese Tecniche” del QTE 1 complessivo a base di gara approvato con decreto AU n. 354 del 06/10/2023;
- che occorre altresì nominare un RUP dell'affidamento e che per tale ruolo è stato individuato l'Ing. Christian Corradi, già RUP dell'intervento di riqualificazione;
- che lo stesso, ha ritenuto congruo l'importo dell'affidamento previa comparazione con le parcelle determinate sulla base del tariffario Ingegneri e Architetti (Allegati 3a e 3b);

Visto:

- la lettera di incarico prot. n. 8424 del 12/04/2024 con cui, nelle more dell'approvazione degli atti formali da parte di ARTE (Allegato 4), si affidava l'incarico sopra definito all'Arch. Stefano Sibilla, C.F. SBLSFN66D01D969K, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova;
- la bozza di Lettera Contratto (Allegato 5), redatta sulla base della già inviata lettera d'incarico – Allegato 4;
- la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi da parte del RUP (Allegato 6);
- le dichiarazioni rese dalla professionista in merito all'autocertificazione del possesso dei requisiti per lo svolgimento della prestazione di Coordinatore dell'Ufficio DL e Direttore Operativo Architettonico resa ai sensi del D.P.R. 445/200 e la dichiarazione dell'assenza di conflitto d'interesse (Allegato 7);

Su proposta della Struttura Tecnica

DECRETA

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



Richiamate integralmente le premesse

- di nominare RUP dell'affidamento l'Ing. Christian Corradi, già RUP dell'intervento di riqualificazione;
- di approvare l'atto finale avvenuto affidamento a SibillAssociati Srl, con sede in Piazza G. Alessi 1/8, 16128 Genova (GE), nella persona dell'Arch. Stefano Sibilla dell'incarico per:
 - il Coordinamento dell'Ufficio Direzione Lavori (Qcl.04) relativo al complesso delle attività, limitatamente agli interventi costituenti lo Stralcio 1 e
 - la Direzione Operativa architettonica e relativa contabilità (Qcl.01, Qcl.02, Qcl.10) relativa alle attività di Realizzazione delle Palazzine, Opere per la Sicurezza, realizzazione della Piazza limitatamente agli interventi costituenti lo Stralcio 1

dell'intervento "Pinquà 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 approvare la Bozza di Lettera Contratto (Allegato 5) redatta sulla base della già inviata lettera d'incarico – Allegato 4;
- di approvare la spesa per l'incarico relativo allo Stralcio 1 riportato in premessa, per un importo complessivo di € 162.406,40 (oneri previdenziali al 4% ed Iva al 22% compresi), così ripartibile:
 - interventi di ERP: onorario € 70.656,00, oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 89.648,33;
 - Interventi di ERS: onorario € 35.328,00, oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 44.824,17;
 - Altri interventi/Oneri di urbanizzazione: onorario € 22.016,00, oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 27.933,90;
- di approvare la spesa per l'incarico relativo allo Stralcio 2 riportato in premessa, per un importo complessivo di € 5.075,20 (oneri previdenziali al 4% ed Iva al 22% compresi),



così ripartibile:

- Interventi di ERP: onorario € 2.208,00, oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 2.801,51;
- Interventi di ERS: onorario € 1.104,00, oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 1.400,76;
- Altri interventi/Oneri di urbanizzazione: onorario € 688,00, oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 872,93;
- di porre la spesa complessiva dell'incarico, pari all'onorario di € 132.000,00 oltre 4% Inarcassa (€ 5.280,00) ed iva al 22% (€ 30.201,60) per complessivi € 167.481,60, a carico della voce "Spese tecniche" del QTE 1 complessivo per la quota coperta dal Finanziamento Ministeriale;
- 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

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





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

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

