



OGGETTO: PINQuA “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”

Intervento A:

Stralcio 1: Recupero di edifici (ex Lotto 11.1 Stralcio 1A: Via del Colle civ. 56 e 58, Via Ravecca civ. 12 e 20, Vico Coccagna civ. 16, Vico Noli civ. 8) e di alloggi (ex Lotto 11.3) ERP di proprietà di ARTE in Via del Colle ed aree limitrofe;

Stralcio 2: Risanamento conservativo dell’edificio sito in Vico Coccagna civ. 3 (ex Lotto 11.1 Stralcio 1B).

Approvazione QTE 2 “dopo l’appalto”

Approvazione della revisione dell’incarico di progettazione esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dello Stralcio 1, conferito ante appalto con Decreto AU n. 36 del 7/2/2023 all’Arch. Eugenio Marrè Brunenghi.

Affidamento all’Arch. Eugenio Marrè Brunenghi dell’incarico aggiuntivo di Coordinamento e supervisione dell’Ufficio Direzione Lavori degli Stralci 1 e 2 e della redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento e del Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione dello Stralcio 2.

Codici commessa: 469.28.U.Y23.RE.P.ER (lavori intervento A)
469.18.U.YAA.AL.P.ER (codice incarico ante appalto annullato con in presente atto)
469.19.U.YAA.AL.P.ER (codice incarico ante appalto annullato con in presente atto)

Codici finanziari: 15PINQUA
25L10

CUP: C37H21000830001
CIG: 9993326180 (lavori)
95403501E1 (servizio)

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 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

Premesso:

- Che con Decreto dell'Amministratore Unico n. 241 del 21/07/2023 sono stati approvati gli elaborati d'appalto dell'intervento "A" del programma in oggetto, per un importo a base d'asta di € 2.221.007,28, di cui € 1.303.113,04 per lavori soggetti a ribasso d'asta, € 627.444,84 quale costo della manodopera ed € 290.449,40 quali oneri di attuazione dei Piani di Sicurezza entrambi non soggetti a ribasso;
- Che l'intervento "A" comprende i seguenti lavori, riorganizzati in fase di indizione gara, con accorpamenti e modifica della nomenclatura, su decisione del Comune di Genova:

Intervento "A" Stralcio 1 (ex Lotto 1-stralcio 1A ed ex Lotto 3):

- recupero edifici di Via del Colle civ. 56 e 58, Via Ravecca civ. 12 e 20, Vico Coccagna civ. 16, Vico Noli civ. 8
- recupero alloggi ERP in Via del Colle ed aree limitrofe

Intervento "A" Stralcio 2 (ex Lotto 1-stralcio 1B):

- risanamento conservativo dell'edificio sito in Vico Coccagna civ. 3;
- Che con il medesimo Decreto n. 241/2023 è stato approvato il seguente Q.T.E. 1 "a base di gara", dell'importo complessivo di € 3.027.903,01;

QTE 1					
	Stralcio 1			Stralcio 2	Totale INTERVENTO A
	PNRR	Autofinanziam.	Totale Stralcio 1		
Lavori soggetti a ribasso	721.924,52 €		721.924,52 €	581.188,52 €	1.303.113,04 €
Manodopera non rib.	325.407,69 €		325.407,69 €	302.037,15 €	627.444,84 €
Sicurezza	246.416,99 €		246.416,99 €	44.032,41 €	290.449,40 €
Totale Lavori	1.293.749,20 €		1.293.749,20 €	927.258,08 €	2.221.007,28 €
IVA 10% sui Lavori	129.374,92 €		129.374,92 €	92.725,81 €	222.100,73 €
Spese Tecniche	132.488,10 €		132.488,10 €	180.206,17 €	312.694,27 €
Acquisizione aree e immobili	50.000,00 €		50.000,00 €	- €	50.000,00 €
Imprevisti 10%	118.698,37 €	10.676,55 €	129.374,92 €	92.725,81 €	222.100,73 €
Totale	1.724.310,59 €	10.676,55 €	1.734.987,14 €	1.292.915,87 €	3.027.903,01 €

- Che in esito alla relativa procedura, approvata con Decreto dell'Amministratore Unico n. 392 del 02/11/2023, i lavori in oggetto sono stati aggiudicati all'Impresa Edilpiemme S.r.l. con sede in Genova, Via T. Invrea civ. 18, con un ribasso offerto del 2,22% sull'importo a base di gara, il tutto come risulta dal relativo verbale del 20/09/2023;
- Che con contratto d'appalto n. 273 del 22/12/2023 l'Impresa Edilpiemme S.r.l., ha assunto l'esecuzione dei lavori di cui in epigrafe per un importo complessivo di Euro 2.192.078,17, di cui € 290.449,40 per oneri della sicurezza ed € 627.444,84 quale costo della manodopera;
- Che in data 15/01/2024, il Direttore dei Lavori, ha consegnato lo stralcio 1 dei lavori di cui all'oggetto;
- Che con il sopra citato Decreto AU n. 241/2023 la consegna dello Stralcio 2 dell'intervento "A" è stata subordinata all'ottenimento del titolo autorizzativo da parte del Comune di Genova;

Considerato:

- Che l'importo della voce "acquisizione aree e immobili" del QTE 1 è stato erroneamente posto a carico dello Stralcio 1 anziché allo Stralcio 2;
- Che è stato redatto il seguente Q.T.E. 2 "dopo l'appalto":

QTE 2					
	Stralcio 1			Stralcio 2	Totale INTERVENTO A
	PNRR	Vendite LR 10/04	Totale Stralcio 1		
Lavori	705.897,79 €		705.897,79 €	568.286,14 €	1.274.183,93 €
Manodopera non rib.	325.407,69 €		325.407,69 €	302.037,15 €	627.444,84 €
Sicurezza	246.416,99 €		246.416,99 €	44.032,41 €	290.449,40 €
Totale Lavori	1.277.722,48 €		1.277.722,48 €	914.355,69 €	2.192.078,17 €
IVA 10% sui Lavori	127.772,25 €		127.772,25 €	91.435,57 €	219.207,82 €
Spese Tecniche	132.488,10 €		132.488,10 €	180.206,17 €	312.694,27 €
Acquisizione aree e immobili	- €		- €	50.000,00 €	50.000,00 €
Imprevisti	129.374,92 €	- €	129.374,92 €	92.725,81 €	222.100,73 €
Costo totale intervento	1.667.357,74 €	- €	1.667.357,74 €	1.328.723,24 €	2.996.080,99 €
Somme a disposizione	6.952,84 €	10.676,55 €	17.629,39 €	14.192,63 €	31.822,02 €
TOTALE	1.674.310,59 €	10.676,55 €	1.684.987,14 €	1.342.915,87 €	3.027.903,01 €

- Che l'importo della voce "acquisizione aree e immobili" nel QTE 2 è stato quindi spostato a carico dello Stralcio 2 e la dotazione della voce "imprevisti" del canale di finanziamento da vendite L.R. 10/2004 è stata spostata a carico della voce "somme a disposizione";
- Che conseguentemente gli importi complessivi a QTE 2 "dopo l'appalto" degli Stralci 1 e 2 dell'intervento "A" risultano rispettivamente di € 1.684.987,14 e di € 1.342.915,87, mentre risulta invariato quello globale dell'intervento;

- Che il confronto tra il Q.T.E. 1 Globale “a base di appalto” ed il Q.T.E. 2 Globale “situazione dopo l'appalto” risulta quello sottoriportato:

INTERVENTO A			
	QTE 1	Differenza	QTE 2
Lavori soggetti a ribasso	1.303.113,04 €	-28.929,11 €	1.274.183,93 €
Manodopera non rib.	627.444,84 €	0,00 €	627.444,84 €
Sicurezza	290.449,40 €	0,00 €	290.449,40 €
Totale Lavori	2.221.007,28 €	-28.929,11 €	2.192.078,17 €
IVA 10% sui Lavori	222.100,73 €	-2.892,91 €	219.207,82 €
Spese Tecniche	312.694,27 €	0,00 €	312.694,27 €
Acquisizione aree e immobili	50.000,00 €	0,00 €	50.000,00 €
Imprevisti 10%	222.100,73 €	0,00 €	222.100,73 €
Totale	3.027.903,01 €	-31.822,02 €	2.996.080,99 €
Somme a disposizione	- €	31.822,02 €	31.822,02 €
TOTALE	3.027.903,01 €	0,00 €	3.027.903,01 €

Considerato altresì:

- Che con Decreto AU n. 36 del 7/2/2023, antecedente al decreto di approvazione di indizione gara e quindi con la precedente nomenclatura dei lotti, venivano conferiti all'arch. Eugenio Marrè Brunenghi i seguenti incarichi professionali:
 - progettazione esecutiva, DL, CSP, CSE dello stralcio 1A del lotto 1 per un onorario di € 80.474,03 oltre Cnpaia al 4% ed Iva al 22%
 - progettazione esecutiva, DL, CSP, CSE del lotto 3 per un onorario di € 1.776,35 oltre Cnpaia al 4% ed Iva al 22%

per l'onorario complessivo di € 82.250,38 oltre Cnpaia al 4% ed Iva al 22% pari ad una spesa complessiva di € 104.359,28 posta a carico della voce “spese tecniche”



dei rispettivi QTE 0 “di programma” dei lotti 1 e 3 approvati con decreto AU n. 38/2022;

Dato atto:

- Che risulta necessario affidare l'incarico di Coordinamento e Supervisione dell'ufficio direzione lavori, non compreso nell'incarico di cui al succitato decreto AU n. 36/2023;
- Che la Struttura Tecnica ritiene conveniente affidare tale incarico al medesimo professionista Arch. Eugenio Marrè Brunenghi in quanto già Progettista, Direttore Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dello Stralcio 1, avente importo maggiore rispetto allo Stralcio 2;
- Che risulta necessario affidare anche l'incarico per la redazione del PSC e di Coordinatore della sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dello Stralcio 2 non compreso nell'incarico di cui al succitato decreto AU n. 36/2023;
- Che si ritiene di affidare anche questo incarico al medesimo professionista Arch. Eugenio Marrè Brunenghi, vista la localizzazione degli interventi che risultano adiacenti e che l'area di cantiere è conveniente sia la stessa per entrambi gli stralci;
- Che il RUP ha pertanto richiesto all'Arch. Eugenio Marrè Brunenghi di riformulare l'intera offerta per l'incarico di Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori dello Stralcio 1 e Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e Coordinamento e supervisione dell'ufficio direzione lavori degli Stralci 1 e 2;
- Che l'intera offerta va rivista e aggiornata considerando, oltre agli incarichi aggiuntivi, anche l'aggiornamento dell'importo lavori come di seguito dettagliato:
 - l'incarico di Progettazione rimane invariato e calcolato in base all'importo lavori del QTE 0 dello Stralcio 1;
 - l'incarico di Direzione Lavori viene rideterminato in base all'importo lavori del QTE 1 dello Stralcio 1;
 - l'incarico di Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione viene rideterminato in base all'importo lavori del QTE 1 dello Stralcio 1;
- Che, sulla base dei nuovi incarichi da attribuire col presente atto e degli adeguamenti da effettuare sulla base dei QTE sopra citati, sui quali è stato

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





applicato il tariffario ufficiale Ingegneri ed Architetti di cui al D.M. 17 Giugno 2016 (Decreto Parametri), è stato ricalcolato il nuovo onorario complessivo, comprensivo di spese, che risulta pari ad € 137.362,19 al netto di CNPAIA e IVA;

- Che l'Arch. Eugenio Marrè Brunenghi, con nota prot. 1246 del 18/01/2024 (Allegato 1), ha dichiarato la propria disponibilità a svolgere i suddetti incarichi per un corrispettivo complessivo pari ad € 94.779,91 al netto di CNPAIA e IVA, con uno sconto del 31,00% sul compenso calcolato secondo il Tariffario Ufficiale;

Dato atto inoltre:

- Che il nuovo onorario complessivo, che comprende anche le nuove attività affidate con il presente atto, ammonta ad € 94.779,91 (oltre CNPAIA ed Iva) secondo il seguente dettaglio:
 - € 80.474,03 onorario per progettazione esecutiva, DL, CSP, CSE (ex stralcio 1A del lotto 1 della precedente nomenclatura) già conferito con Decreto AU n. 36/2023;
 - € 1.776,35 onorario per progettazione esecutiva, DL, CSP, CSE (ex lotto 3 della precedente nomenclatura) già conferito con Decreto AU n. 36/2023;
 - € 2.679,16 incremento onorario in approvazione con il presente atto per Coordinamento e supervisione dell'ufficio direzione lavori ed adeguamento importo parcella di cui al Decreto AU n. 36/2023, per lo stralcio 1 dell'intervento "A" (nuova nomenclatura);
 - € 9.850,37 incremento onorario in approvazione con il presente atto per Coordinamento e Supervisione dell'ufficio direzione lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per lo stralcio 2 dell'intervento "A" (nuova nomenclatura);
- Che pertanto l'onorario risulta incrementato di € 12.529,53 oltre CNPAIA al 4% ed IVA al 22%, per complessivi € 15.897,47 rispetto a quello stabilito con il decreto AU n. 36/2023;
- Che l'onorario complessivo di € 94.779,91 oltre agli oneri di legge (IVA e CNPAIA) per una spesa complessiva di € 120.256,75 deve intendersi interamente a carico delle "spese tecniche" dei rispettivi QTE 2 "dopo l'appalto" sopra riportati, secondo la seguente ripartizione:

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





- onorario € 84.929,54 oltre CNPAIA 4% ed IVA 22% per complessivi € 107.758,60 a carico delle spese tecniche dello Stralcio 1;
- onorario € 9.850,37 oltre CNPAIA 4% ed IVA 22% per complessivi € 12.498,15 a carico delle spese tecniche dello Stralcio 2;
- Che è consentita l'estensione di incarico ai sensi dell'art. 106, c. 1, lett. b) e nei limiti di cui al c. 7 dello stesso articolo del D.Lgs. 50/2016;

Viste:

- l'offerta aggiornata presentata dall'Arch. Eugenio Marrè Brunenghi in data 18/01/2024, ns. protocollo n. 1246 del 18/01/2024 (Allegato 1);
- la iniziale lettera contratto del 16/02/2023 (Allegato 2);
- la bozza di integrazione alla lettera-contratto (Allegato 3);
- la dichiarazione di assenza conflitto di interessi resa dal RUP (Allegato 4);

Su proposta della Struttura Tecnica

D E C R E T A

Richiamate integralmente le premesse:

- di approvare il Q.T.E. 2 “dopo l'appalto” riportato in premessa;
- di nominare Responsabile Unico del Procedimento per il presente affidamento l'Ing. Christian Corradi, già RUP dell'intervento principale;
- di affidare all'Arch. Eugenio Marrè Brunenghi, con studio in Via Rosselli 5 – 06034 Foligno (PG), C.F: MRRGNE73T15D969Q, le ulteriori nuove attività di Coordinamento e supervisione dell'ufficio direzione lavori dell'intervento A e di

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



redazione del PSC e di Coordinatore della sicurezza in fase di Esecuzione dello Stralcio 2;

- di riconoscere al medesimo professionista l'adeguamento dei compensi delle attività già affidate con il decreto AU n. 36/2023 derivante dall'aggiornamento dell'importo lavori come di seguito dettagliato:
 - l'incarico di Progettazione rimane invariato e calcolato in base all'importo lavori del QTE 0 dello Stralcio 1;
 - l'incarico di Direzione Lavori viene rideterminato in base all'importo lavori del QTE 1 dello Stralcio 1;
 - l'incarico di Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione viene rideterminato in base all'importo lavori del QTE 1 dello Stralcio 1;
- di dare atto che l'incremento di onorario da accordare complessivamente all' Arch. Eugenio Marrè Brunenghi risulta pari € 12.529,53 (oltre oneri ed IVA) per complessivi € 15.897,47;
- di dare atto altresì che tale importo, aggiunto a quello di € 82.250,38 (oltre oneri ed IVA) per complessivi € 104.359,28 conferito con il succitato decreto AU n. 36/2023, fornisce un onorario totale di € 94.779,91 (oltre oneri ed IVA) per complessivi € 120.256,75;
- di approvare la bozza di integrazione alla lettera contratto redatta dalla Struttura Tecnica (Allegato 3);
- di dare atto che la spesa complessiva di € 120.256,75 (IVA ed oneri compresi) va posta a carico della voce "Spese Tecniche" dei rispettivi QTE 2 in approvazione con il presente decreto secondo la seguente ripartizione:
 - onorario € 84.929,54 oltre CNPAIA 4% ed Iva 22% per complessivi € 107.758,60 a carico delle spese tecniche dello Stralcio 1 dell'intervento "A";
 - onorario € 9.850,37 oltre CNPAIA 4% ed Iva 22% per complessivi € 12.498,15 a carico delle spese tecniche dello Stralcio 2 dell'intervento "A";
- di dare atto che l'intervento è previsto sul Piano Investimenti (investimenti per interventi di ERP) con finanziamento a carico dei fondi ministeriali di cui al decreto MIMS n° 383 del 07/10/2021 e co-finanziamento da proventi da vendite LR 10/2004.



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

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

