



**OGGETTO:** Programma innovativo nazionale per la “qualità dell’abitare” proposto dal Comune di Genova: “PINQuA” Centro Storico.  
Proposta ID500 Comune di Genova, “Caruggi – Ambito del Centro Storico di Genova e aree limitrofe”, Intervento ID2351 – ARTE Genova.  
- Lotto 2 Stralcio A (ERS) Piazza della Maddalena civ. 1 - intervento su intero edificio.  
- Lotto 4 Stralcio A (ERS) Via del Molo, 3/7; Via Santa Croce 16/2; Vico Angeli 1 intt.2,5,6,10; Vico della Neve 7/7 - Recupero alloggi.

Affidamento all’Arch. Maurizio Maggiali degli incarichi di Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione del “lotto 2 stralcio A” e del “lotto 4 stralcio A”.

Codici commessa: 469.6.U.YAA.AL.P.LP (incarico lotto 2 stralcio A)  
469.7.U.YAA.AL.P.LP (incarico lotto 4 stralcio A)

Codice finanziario: 15PINQUA  
CUP: C37H21000830001  
CIG: 93189164C2

**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:

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





- 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 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 nei seguenti n. 6 lotti dei quali n. 5 su proprietà ARTE e n. 1 su proprietà del Comune di Genova:
  - lotto 1: Recupero Edifici ERP di proprietà di ARTE: Via del Colle civv.56 e 58, Via Ravecca civv. 12 e 20, Vico Coccagna civv. 3 e 16, Vico Noli 8,
  - lotto 2: Recupero Edifici ARTE (altre forme di gestione) Maddalena ed aree limitrofe: Piazza della Maddalena 1, Vico Damiata 3, Vico della Lepre 11;
  - lotto 3: Recupero Alloggi ERP ARTE - Via del Colle ed aree limitrofe: Via del Colle 58/10, Vico Assereto 3/3, Vico del Cioccolatte 23/3, Vico del Fico 11/5;
  - lotto 4: Recupero Alloggi ARTE (altre forme di gestione) Zona Molo e Maddalena: Via del Molo 3/7, Via di Santa Croce 16/2, Vico Angeli 1 intt. 2, 5, 6, 10, Vico Damiata 3 intt. 4, 5, 6, Vico della Neve 7/7, Vico della Lepre 11 intt. 4, 5A, 5B,
  - lotto 5: Recupero Alloggi ARTE (altre forme di gestione) Locali ad uso espositivo: Via dei Giustiniani 12 Via Ravecca 30 e 32R,
  - lotto 6: Recupero Alloggi ERP del Comune di Genova: Salita del Prione civv. 20, 22, 24, 26, 28 e 30, Via del Colle civv. 48,50,52 e 54, Vico Dragone 7, Via Prè civv. 29,35 e 47, Vico Salvaghi 20, Vico indoratori civv. 13 e 15;
- 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”;

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



- Che con Decreto del Direttore Generale del Ministero delle Infrastrutture e delle mobilità sostenibili, Prot. n. 17524 del 29/12/2021 (All. A), sono state definite le modalità di anticipazione e gestione del finanziamento, di rendicontazione e di rilevazione dei dati del Programma, nonché di stipulazione delle convenzioni con i soggetti beneficiari;
- 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;

#### Premesso inoltre:

- che l'Azienda, con decreto AU n. 38 del 02.02.2022, ha approvato i QTE 0 "di programma" della commessa "PINQuA – Centro Storico – immobili di proprietà ARTE", suddivisa in n. 5 lotti di intervento, finanziata con fondi ministeriali di cui al suddetto decreto MIMS n. 383 del 07/10/2021;
- che il QTE 0 "di programma" dell'intero Lotto 2 "Recupero edifici ARTE (altre forme di gestione) Zona Maddalena ERS" approvato con il Decreto AU 38/2022 è il seguente:

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Lavori soggetti a ribasso             | 899.800,17        |
| <u>Oneri per la Sicurezza</u>         | <u>139.018,53</u> |
| Totale lavori a forfait               | 1.038.818,70      |
| <u>Opere in economia</u>              | <u>101.765,13</u> |
| Totale da appaltare                   | .....1.140.583,83 |
| Spese tecn.15% (IVA compresa)         | 171.087,57        |
| Imprevisti 10%                        | 114.058,38        |
| <u>IVA su totale da appaltare 10%</u> | <u>114.058,38</u> |
| Totale intervento                     | 1.539.788,17      |

- che per motivi operativi e di risparmio economico conviene riqualificare e restaurare le facciate di Vico Damiata, civ.3 e di Vico della Lepre civ. 11 congiuntamente al recupero degli alloggi di Vico Damiata 3, intt. 4,5,6 e di Vico della Lepre, 11 intt. 4,5A,5B;
- che pertanto il lotto 2 è stato suddiviso in due stralci:
  - 2A - Interventi su edificio di Piazza della Maddalena, civ. 1;
  - 2B - Facciate di Vico Lepre, civ. 11 e di Vico Damiata civ. 3;
- che il QTE 0 “di programma” dell’intero Lotto 4 “Recupero alloggi ARTE (altre forme di gestione) Molo Maddalena-ERS” approvato con il Decreto AU 38/2022 è il seguente:

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Lavori soggetti a ribasso             | 502.662,21       |
| <u>Oneri per la Sicurezza</u>         | <u>20.944,27</u> |
| Totale lavori a forfait               | 523.606,48       |
| <u>Opere in economia</u>              | <u>52.360,66</u> |
| Totale da appaltare                   | 575.967,14       |
| Spese tecn. 15% (IVA compresa)        | 86.395,07        |
| Imprevisti 10%                        | 57.596,71        |
| <u>IVA su totale da appaltare 10%</u> | <u>57.596,71</u> |
| Totale intervento                     | 777.555,63       |

- che ai fini dell’accorpamento degli interventi sugli alloggi di Vico Lepre e di Vico Damiata con i rispettivi interventi sulle facciate e parti comuni anche il lotto 4 è stato suddiviso in due stralci:
  - 4A - Recupero degli alloggi di Via del Molo, 3/7; Via Santa Croce 16/2; Vico Angeli ,1 intt.2,5,6,10; Vico della Neve 7/7
  - 4B - Recupero degli alloggi di Vico Lepre,11 intt. 4,5°,5B e di Vico Damiata 3, intt. 4,5,6;
- Che il presente decreto di conferimento incarico riguarda solamente gli stralci

2A e 4A di seguito schematizzati:

| <b>11.2A) E.R.S. (intervento su intero edificio)</b> |                        |                     |                              |
|--|------------------------|---------------------|------------------------------|
| <b>PROPRIETA'</b>                                    | <b>VIA</b>             | <b>NR_CIV</b>       | <b>TIPO INTERVENTO</b>       |
| A.R.T.E.   | PIAZZA DELLA MADDALENA | 1                   | FACCIAE+COPERTURE+VANO SCALE |
| <b>11.4A) E.R.S. (intervento su alloggi)</b>         |                        |                     |                              |
| <b>PROPRIETA'</b>                                    | <b>VIA</b>             | <b>NR_CIV</b>       | <b>TIPO INTERVENTO</b>       |
| A.R.T.E.   | VIA DEL MOLO           | 3/7                 | MANUTENZIONE ALLOGGIO        |
| A.R.T.E.   | VIA S. CROCE           | 16/2                | MANUTENZIONE ALLOGGIO        |
| A.R.T.E.   | VICO ANGELI            | 1/2, 1/5, 1/6, 1/10 | MANUTENZIONE ALLOGGIO        |
| A.R.T.E.   | VICO DELLA NEVE        | 7/7                 | MANUTENZIONE ALLOGGIO        |

### Considerato:

- che devono essere rispettate le tempistiche imposte dal Ministero per gli interventi finanziati, che prevedono l'emanazione della determina a contrarre, o di un atto equivalente, da parte di tutti gli interventi, entro un anno dalla stipula della sopra menzionata convenzione ed erogazione del relativo primo acconto, e quindi entro il 28/03/2023;
- che pertanto è necessario procedere urgentemente alla revisione della progettazione definitiva presentata per la proposta di finanziamento ed alla redazione della progettazione esecutiva da porre a base di gara per l'affidamento dei lavori;
- Che all'art. 5, comma 3, del suddetto Decreto del Direttore Generale del MIMS vengono dichiarate ammissibili tutte le spese relative alla progettualità avviate dal 1° febbraio 2020, in accordo con quanto stabilito all'Art. 17, par. 2, del Regolamento UE 2021/241;
- Che in particolare risultano invece ammissibili a finanziamento le spese tecniche sostenute direttamente dalla Stazione Appaltante, solo nell'ambito del limite previsto dagli incentivi tecnici di cui all'Art. 113 del D.lgs 50/2016;

- Che la concomitanza di altre importanti e strategiche attività tecniche, quali quelle connesse all'utilizzo del Superbonus e/o Sismabonus e ulteriori interventi finanziati da altri incentivi riconducibili al PNNR, impegna completamente il personale tecnico aziendale rendendo, di fatto, non praticabile lo svolgimento della Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza da parte di funzionari dell'Azienda;
- Che con Provvedimento Dirigenziale n° 33 del 10/05/2022 è stato nominato RUP degli interventi 2A, 2B, 4A e 4B l'Ing. Giordano Bertelà, Responsabile dell'Ufficio Progetti Speciali e Attività Tecnica della Regione Liguria.

#### **Considerato inoltre:**

- che ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. b) aggiornato all'art. 51, c. 1, del DL 77/2021, convertito con Legge n. 108 del 29/07/2021, i servizi di importo inferiore ai 139.000,00 Euro possono essere affidati direttamente;
- che, in adempimento a quanto previsto dal suddetto articolo, la Struttura Tecnica, tenuto conto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, ha individuato un professionista iscritto nell'apposito elenco dei professionisti dell'Azienda che risponde all'Arch. Maurizio Maggiali;
- che tale scelta è stata fatta sull'analisi della specifica professionalità dell'Arch. Maggiali, desunta dal curriculum presentato all'atto dell'iscrizione nell'elenco dei professionisti dell'Azienda;
- che, sulla base degli importi determinati dai computi metrici delle opere, trasmessi al MIMS, sui quali è stato applicato il tariffario ufficiale Ingegneri ed Architetti di cui al D.M. 17 Giugno 2016 (Decreto Parametri), è stato calcolato il relativo onorario, comprensivo di spese, che per la prestazione di progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Direzione Lavori e contabilità a misura degli interventi risulta pari ad € 98.277,00, al netto di CNPAIA e IVA;

- che l'Arch. Maurizio Maggiali, con nota prot. 8731 del 10/5/2022 (All.1), ha dichiarato la propria disponibilità a svolgere il suddetto incarico per un corrispettivo pari ad € 75.500,00 al netto di CNPAIA e IVA, con uno sconto del 23,17% sul compenso calcolato secondo il Tariffario Ufficiale;
- che il Professionista dovrà comunque procedere ad una revisione dei progetti definitivi presentati al ministero sulla base di schede progettuali semplificate e senza i necessari approfondimenti in loco di norma necessari per l'ottenimento di una progettazione adeguata a costituire la base per la redazione del progetto esecutivo;
- che lo stesso Professionista dovrà sottoporre i progetti definitivi, adeguatamente revisionati, anche agli enti preposti agli atti autorizzativi, quali la Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia di Genova e gli uffici preposti del Comune di Genova, coordinandone pareri e risultanze, prima di poter procedere alla redazione del progetto esecutivo da porre a base di gara;
- che la Struttura Tecnica ha predisposto la bozza di Lettera-contratto per l'affidamento dell'incarico in oggetto (All.2);
- che l'onorario complessivo di € 75.500,00 oltre agli oneri di legge (IVA e CNPAIA) per una spesa complessiva di € 95.794,40 deve intendersi interamente a carico delle "spese tecniche" dei rispettivi QTE 0 "di programma" sopra riportati, secondo la seguente ripartizione:
  - onorario € 47.071,92 oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 59.724,86 a carico delle spese tecniche del lotto 2A;
  - onorario € 28.428,08 oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 36.069,54 a carico delle spese tecniche del lotto 4A;

Ritenuta congrua e conveniente l'offerta dell'Arch. Maurizio Maggiali in quanto scontata del 23,17% rispetto al Tariffario Professionale e corredata da importanti prestazioni



integrative quali la revisione dei progetti definitivi di tutti gli interventi affidati e tutti gli adempimenti relativi all'ottenimento dei pareri autorizzativi di legge;

**Visto:**

- La nota prot. 8731 del 10/5/2022 di offerta da parte del professionista (All. 1);
- la bozza di lettera-contratto per l'affidamento dell'incarico (All.2);
- le autocertificazioni rese dal Professionista relative al possesso dei requisiti di ordine generale (All. 3) e dei requisiti necessari per svolgere l'incarico di CSP e CSE (All. 4);

**Su proposta della Struttura tecnica**

**DECRETA**

Le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

- di nominare Responsabile del Procedimento per l'affidamento dell'incarico oggetto del presente decreto l'Ing. Giordano Bertelà, già RUP degli interventi di cui in premessa;
- di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. b), aggiornato all'art. 51, c. 1, del DL 77/2021, convertito con Legge n. 108 del 29/07/2021 del D.lgs 50/2016, degli incarichi di Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione all'Arch. Maurizio Maggiali, iscritto all'Ordine degli architetti di Genova con il numero 1584, con studio in Via Puggia, 14r, 16131 Genova, relativamente al lotto 2 stralcio 2A ed al lotto 4 stralcio 4A meglio descritti in premessa, per un onorario complessivo pari ad € 75.500,00 oltre IVA e CNPAIA per un totale di € 95.794,40;

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







- di approvare la bozza di lettera contratto redatta dalla Struttura Tecnica (All.2);
- di porre la spesa complessiva di € 95.794,40 alla voce “Spese Tecniche” dei rispettivi QTE 0 “di programma” dei Lotti 2 e 4 approvati con decreto AU n. 38 del 2.2.2022 secondo la seguente ripartizione:
  - onorario € 47.071,92 oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 59.724,86 a carico delle spese tecniche del lotto 2;
  - onorario € 28.428,08 oltre Cnpaia 4% ed Iva 22% per complessivi € 36.069,54 a carico delle spese tecniche del lotto 4.

L'AMMINISTRATORE UNICO  
Dott. Paolo Gallo

Il Dirigente della Struttura Tecnica/Struttura  
Amministrazione e Gestione ad interim  
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: Bertela Giordano

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





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

