

OGGETTO: PINQuA “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”  
Proposta ID 500 – Comune di Genova, “Caruggi – Ambito del Centro Storico di Genova e aree limitrofe” \_ Intervento ID 2351 – ARTE 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 civ.8)  
Stralcio 1A: Risanamento conservativo dell’edificio sito in Vico Coccagna civ. 3, in Genova

- Affidamento di incarico professionale relativo alla redazione di tabelle millesimali, piano particellare e stima dell’immobile sopracitato

Codice commessa incarico: 469.5.U.YAA.AL.P.ER  
Codice finanziario incarico: 15PINQUA  
CUP: C37H21000830001  
CIG: Z2236494ED

**Il presente provvedimento dirigenziale è stato formulato 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.**

## IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA TECNICA

### Premesso:

- che il 16 novembre 2020 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020, recante procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l’attuazione del “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare” (di seguito solo Programma) di cui all’art. 1 commi 437 e seguenti della Legge n.160 del 27/12/2019;
- che il Programma prevede l’assegnazione di fondi a supporto di progetti promossi e

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



proposti da Regioni, Città Metropolitane e Comuni e indirizzati prioritariamente alla riqualificazione e all'incremento del patrimonio di edilizia residenziale sociale, inteso quale elemento perno di un più ampio e articolato programma di interventi e misure, complessivamente orientati alla rivitalizzazione socio-economica, al miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi, alla rifunionalizzazione di spazi e immobili pubblici, all'incremento della coesione sociale e della qualità della vita con particolare riferimento alle aree urbane periferiche;

- che il Comune di Genova ha presentato istanza di finanziamento al Programma innovativo per la qualità dell'abitare per la Proposta ID – 500, “Caruggi – Ambito del Centro Storico di Genova e aree limitrofe”;
- che la citata proposta è compresa nell'elenco delle proposte ammesse a finanziamento di cui all'Allegato 2 del decreto MIMS n° 383 del 07/10/2021 per l'importo complessivo di € 87.722.693,71;
- che, ai sensi della L.R. n. 9/1998, le ARTE (Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia) sono individuate quali Enti attuatori e gestori degli interventi di Edilizia residenziale pubblica e, inoltre, assumono il ruolo più generale di operatori pubblici dell'Edilizia e di gestori del patrimonio pubblico e di supporto, qualora richiesto, della Regione, del Comune di Genova e degli Enti locali per la progettazione e l'attuazione di interventi sul territorio;
- che pertanto, ad ARTE Genova, è stato richiesto, dal Comune di Genova, lo svolgimento delle attività di analisi ed elaborazione progettuale ed è stato affidato l'incarico di soggetto attuatore dell'Intervento ID 2351, che risulta articolato nei seguenti interventi:
  - 11.1 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 civ.8,
  - 11.2 Recupero Edifici ARTE (altre forme di gestione) Maddalena ed aree limitrofe: Piazza della Maddalena 1, Vico Damiata 3, Vico della Lepre 11;
  - 11.3 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;
  - 11.4 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,

- 11.5 Recupero Alloggi ARTE (altre forme di gestione) Locali ad uso espositivo: Via dei Giustiniani 12 Via Ravecca 30 e 32R,
- 11.6 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;

#### **Premesso altresì:**

- che, tra i sopra elencati interventi, il Lotto 11.1: 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 civ. 8 è stato suddiviso in due stralci;
- che il primo stralcio del Lotto 11.1, denominato "Stralcio 1A" è relativo all'intervento di "Risanamento conservativo dell'edificio sito in Vico Coccagna civ. 3";
- che l'immobile di Vico Coccagna civ. 3 era costituito da n. 15 alloggi prima dei bombardamenti dell'ultima guerra mondiale che ne hanno distrutto una porzione, con successiva ulteriore parziale demolizione;
- che l'immobile di Vico Coccagna civ. 3 risulta attualmente costituito da soli n. 5 alloggi, di cui 3 alloggi di proprietà di ARTE Genova e 2 alloggi di proprietà privata;
- che, dei due soggetti privati, il proprietario dell'int. 6 è deceduto con un erede il quale risulta irrintracciabile, mentre il proprietario dell'int. 9 risulta deceduto senza eredi;
- che quindi, per poter intervenire sull'immobile complessivamente, risulta necessario procedere con una procedura espropriativa per pubblica utilità effettuata a cura del Comune di Genova;
- che risulta necessario affidare l'incarico per la redazione delle tabelle millesimali, di una stima sintetica nonché del piano particellare dell'immobile;
- che a tal fine è stato individuato il Geom. Luca Venzano con studio in Genova, Via G. Rossetti civ. 19r;
- che il Geom. Luca Venzano è regolarmente iscritto negli elenchi aziendali per l'affidamento di incarichi professionali;

#### **Considerato:**

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



- che il Geom. Luca Venzano ha presentato apposito preventivo (Allegato 01) e l'onorario richiesto ammonta ad € 2.800,00, oltre contributo Cassa Geometri 5% € 140,00 (operazione fuori campo IVA ex art. 1 commi 54 a 58 L 190/14 sm e i), per un totale di € 2.940,00 per l'espletamento delle seguenti attività professionali:
  1. Redazione tabelle millesimali del fabbricato (*tabelle generali di proprietà e tabelle scale*) (€ 80,00 x n. 15 alloggi preesistenti = € 1.200,00);
  2. Giudizio di stima sintetico delle unità immobiliari private n°3 (€ 400,00 x n. 3 alloggi privati preesistenti = € 1.200,00);
  3. Redazione di relazione Piano particellare con esposizione dei criteri e dei riferimenti di legge vigenti e tabelle riassuntive dei parametri (€ 400,00);
- che tale offerta è stata ritenuta congrua dalla Struttura Tecnica;
- che il D.Lgs. 50/2016, all'art. 36, c. 2, lett. a), consente, per importi inferiori ad € 40.000,00 l'affidamento diretto di lavori, servizi e forniture senza la previa richiesta di due o più preventivi;
- che, ai sensi del "Regolamento per gli affidamenti di Servizi di Ingegneria ed Architettura di importo inferiore a 100.000 Euro", approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 30695/2017 è possibile procedere, ai sensi dell'art. 8 dello stesso Regolamento, all'affidamento in forma diretta degli incarichi rientranti nella soglia individuata e, ai sensi del comma 5 dello stesso art. 8, nel caso di affidamento diretto, la motivazione dovrà essere formulata nel provvedimento di assegnazione;
- che il professionista, individuato tra gli operatori iscritti all'Elenco aziendale aventi la necessaria professionalità e nel rispetto del principio di rotazione non avendo mai espletato incarichi per ARTE Genova, ha dimostrato immediata disponibilità, ad un prezzo ritenuto congruo;

#### **Considerato altresì:**

- che con decreto AU n. 38 del 2.2.2022 sono stati approvati 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 D.MIMS. n. 383 del 07/10/2021;
- che il QTE 0 "di programma" dell'intero Lotto 1 "Recupero edifici ERP di proprietà ARTE Via Ravecca ed aree limitrofe" approvato con il summenzionato Decreto AU 38/2022 è il seguente:

QTE 0 "di programma" Lotto 1: Recupero edifici ERP di proprietà ARTE

Via Ravecca ed aree limitrofe

Lavori soggetti a ribasso	1.900.574,93
<u>Oneri per la Sicurezza</u>	<u>229.187,86</u>
Totale lavori a forfait	2.129.762,79
<u>Opere in economia</u>	<u>189.427,66</u>
Totale da appaltare	2.319.190,45
Spese tecniche 15%	347.878,57
Imprevisti 10%	231.919,05
<u>IVA su totale da appaltare 10%</u>	<u>231.919,05</u>
Totale intervento	3.130.907,11

- che la spesa dell'incarico professionale in oggetto può essere posta a carico della voce "Spese Tecniche" del QTE "0" di programma del Lotto 1, come riportato ed approvato con Decreto A.U. n° 38 del 02/02/2022;

**Visti:**

- l'offerta presentata dal Geom. Luca Venzano (Allegato 01 – Ns. Prot. n. 7346 del 14/04/2022);
- la bozza di lettera contratto (Allegato 02);
- l'autocertificazione prodotta dal Professionista relativamente al possesso dei requisiti generali (Allegato 03);

**DISPONE**

richiamate integralmente le premesse:

- di nominare Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento dell'incarico in oggetto l'Ing. Christian Corradi;
- di affidare al Geom. Luca Venzano, iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri di Genova al n. 2466, con studio in Genova, Via G. Rossetti 19r, CAP 16148, P.IVA 03305170106, l'incarico professionale relativo a:
  - Redazione tabelle millesimali del fabbricato (*tabelle generali di proprietà e tabelle scale*) (€ 80,00 x n. 15 alloggi preesistenti = € 1.200,00);
  - Giudizio di stima sintetico delle unità immobiliare (€ 400,00 x n. 3 alloggi privati preesistenti = € 1.200,00);
  - Redazione di relazione Piano particellare con esposizione dei criteri e dei riferimenti di legge vigenti e tabelle riassuntive dei parametri (€ 400,00)

dell'edificio di Vico Coccagna civ. 3, costituente il "Lotto 11.1, Stralcio 1A dell'Intervento ID 2351 – ARTE Genova, di cui alla Proposta ID 500 – Comune di Genova, "Caruggi – Ambito del Centro Storico di Genova e aree limitrofe" del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" PINQuA;

- di approvare la spesa pari all'onorario di € 2.800,00, oltre Cassa Geometri 5% € 140,00 per un totale di € 2.940,00;
- di porre la spesa complessiva dell'incarico in oggetto pari ad € 2.940,00 a carico della voce "Spese Tecniche" del QTE "0" di programma del Lotto 1, come sopra riportato ed approvato con Decreto A.U. n° 38 del 02/02/2022, che offre sufficiente capienza;
- di dare atto che l'intervento è previsto sul Piano Investimenti del preventivo 2022 (investimenti per interventi di ERP) con finanziamento a carico dei fondi ministeriali di cui al decreto MIMS n° 383 del 07/10/2021;
- di dare mandato all'Ufficio Appalti e Gestione P.P.P. di eseguire tutti gli adempimenti derivanti dal presente decreto.

**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  
Giovanni Spanu

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Gestione del  
Partenariato Pubblico Privato  
Viviana Traverso

Visto Rup: Corradi Christian

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

