

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 – Soggetto attuatore ARTE Genova.

Lavori di riqualificazione e restauro delle facciate e delle parti comuni del civ. 1 di Piazza della Maddalena (Lotto 2 Stralcio 2A) e recupero degli alloggi di Via del Molo 3/7, Via S. Croce 16/2, Vico Angeli, civ. 1 int. 2,5,6,10 e Vico Neve 7/7 (Lotto 4 Stralcio 4A).

Approvazione atto finale di avvenuto affidamento al Sig. Carlo Terzi (Conservazione e Restauro Beni Culturali) ed al laboratorio C.S.G. Palladio S.r.l. di incarico per l'esecuzione di indagini necessarie per l'esecuzione dei lavori di rifacimento del prospetto di Piazza Maddalena 1 e degli alloggi di Via Santa Croce 16/2, Vico Angeli 1 int. 5-6-10 a Genova, a seguito di autorizzazione condizionata da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali.

Codici commessa: 469.25.U.Y22.RE.P.LP (lotto 2 stralcio A)

469.26.U.Y22.RE.P.LP (lotto 4 stralcio A)

Codice finanziario: 15PINQUA

CUP: C37H21000830001

CIG - Carlo Terzi: ZD83BFF014 (servizio)

CIG - C.S.G. Palladio: Z683C08260 (servizio)

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

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



Premesso:

- 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 risulta articolato in n. 6 lotti tra i quali compare il recupero delle facciate e delle parti comuni di Piazza della Maddalena civ. 1 e il recupero degli alloggi di Via del molo 3/7, Via Santa Croce 16/2, Vico Angeli 1 intt. 2-5-6-10 e vico Neve 7/7;
- che, a seguito di autorizzazione condizionata da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali, è emersa la necessità di effettuare delle indagini conoscitive per la valutazione delle stratigrafie delle facciate di Piazza della Maddalena civ. 1 e delle pareti degli alloggi di Via Santa Croce 16/2, Vico Angeli 1 intt. 5-6-10, propedeutiche per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione;

Considerato

- che, per lo svolgimento delle indagini richieste, nonché le successive analisi occorre rivolgersi ad un professionista specializzato in materia di restauro;
- che tale scelta è ricaduta sul restauratore, Sig. Carlo Terzi, iscritto agli Elenchi aziendali di operatori economici, il quale si è reso immediatamente disponibile ad effettuare le indagini di seguito richieste:
 - Esecuzione di 15 tasselli sulle superfici murarie interne per determinare la stratigrafia delle finiture ed individuazione di eventuali apparati pittorici;
 - Esecuzione da 2 a 4 prelievi di intonaco o pellicola pittorica ai fini delle analisi petrografiche per caratterizzazione dei materiali;
 - Analisi interpretativa dei risultati delle petrografie sui campioni prelevati;
 - Documentazione fotografica;
 - Relazione finale.
- che con nota Ns. Prot. n° 15259 del 24/07/2023 è pervenuto il preventivo del Sig. Carlo Terzi per le suddette prestazioni, per un importo pari ad € 3.400,00 (esente IVA ai sensi dell'art. 1 co. 54-88 della L.23/12/1972 n° 642), riportato in All.1;

- che l'affidamento diretto di servizi e forniture di importo inferiore ad € 140.000,00 è consentito ai sensi del D.Lgs. 36/2023, art. 50, c. 1, lett. b);
- che l'offerta di cui sopra, che prevede uno sconto pari al 15% sui prezzi regolarmente applicati, risulta congrua e pertanto il RUP, nelle more della formalizzazione dell'affidamento, ha autorizzato il Sig. Terzi a procedere con l'esecuzione dei prelievi sulla facciata, all'esecuzione dei tasselli ed alla relativa redazione della Relazione di conservazione e restauro;

Considerato altresì:

- che, per l'analisi dei campioni prelevati occorre rivolgersi ad una società specializzata in materia di restauro;
- che la scelta è ricaduta sul laboratorio C.S.G. Palladio S.r.l., ritenuta società di grande professionalità e competenza, con sede in Vicenza, Strada Saviabona 278/1, che ha provveduto ad effettuare le indagini su 3 prelievi inviati e a redigere apposita relazione tecnica sui campioni prelevati;
- che con nota Ns. Prot. n° 15396 del 25/07/2023 è pervenuto il preventivo della Società C.S.G. Palladio S.r.l. (All. 2) che, applicando uno sconto pari al 25% sui prezzi di listino, ammonta ad € 420,00 oltre IVA al 22% per € 92,40, per una spesa complessiva di € 512,40;
- che al momento della conferma da parte di ARTE gli affidamenti d'incarico in questione erano consentiti ai sensi dell'art.36, comma 2, lettera a), del D.Lgs 50/2016;
- che, nel frattempo è entrata in vigore l'applicazione del nuovo Codice dei Contratti, D.Lgs 36/2023, che anch'esso consente l'affidamento diretto di servizi e forniture di importo inferiore ad € 140.000,00 ai sensi dell' art.50, comma 1, lettera b);
- che l'offerta di cui sopra, è risultata congrua e pertanto, nelle more della formalizzazione, il RUP ha autorizzato la Società C.S.G. Palladio S.r.l. a procedere con l'esecuzione dei sondaggi;

Dato atto:

- 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
Oneri per la Sicurezza	€ 139.018,53
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 tecniche 15%	€ 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 il lotto 2 è stato suddiviso nei seguenti due stralci:
 2A - Interventi su edificio di Piazza della Maddalena, civ. 1
 2B - Facciate di Vico Lepre, civ. 11 e di Vico Damiana civ. 3

che il QTE 0 “di programma” dell’intero Lotto 4 “Recupero alloggi ARTE (altre forme di gestione) Zona Maddalena ERS” approvato con il Decreto AU 38/2022 è il seguente:

Lavori soggetti a ribasso	€ 502.662,21
Oneri per la Sicurezza	€ 20.944,27
Totale lavori a forfait	€ 523.606,48
<u>Opere in economia</u>	<u>€ 52.360,66</u>
Totale da appaltare	€ 575.967,14
Spese tecniche 15%	€ 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 il lotto 4 è stato suddiviso nei seguenti due stralci:

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



4A – Recupero degli alloggi di Via del Molo 3/7, Via Santa Croce 16/2, Vico Angeli 1 intt. 2, 5, 6, 10, Vico Neve 7/7;

4B - Recupero degli alloggi di Vico Lepre 11 intt.4, 5A, 5B, Vico Damiana 3 intt. 4, 5, 6;

che con Decreto AU n. 70 del 16/3/2023 è stato approvato il progetto esecutivo, gli elaborati di appalto, i QTE 1 “a base di appalto” globale e parziali e l’indizione della gara mediante Procedura Negoziata dei lavori del Lotto 2 Stralcio 2A “riqualificazione e restauro delle facciate e delle parti comuni del civ. 1 di Piazza della Maddalena” e dei lavori del Lotto 4 Stralcio 4A “recupero degli alloggi di Via del Molo 3/7, Via S. Croce 16/2, Vico Angeli civ. 1 intt. 2,5,6,10, Vico Neve 7/7”;

che i singoli QTE 1 “a base di appalto” degli stralci A dei lotti 2 e 4 ed il conseguente QTE 1 complessivo “a base di appalto” per l’importo di € 1.078.430,72, approvati con il summenzionato Decreto AU n. 70/2023 sono i seguenti:

QTE 1 – LOTTO 2 STRALCIO 2A Fondi ministeriali	
Lavori soggetti a ribasso	€ 261 679,80
oneri per la sicurezza	€ 96 329,94
Totale da appaltare	€ 358 009,74
Spese tecniche	€ 53 701,46
Imprevisti	€ 35 800,97
IVA su totale da appaltare (10%)	€ 35 800,97
Totale intervento	€ 483 313,15

QTE 1 - LOTTO 4 STRALCIO 4A Fondi ministeriali	
Lavori soggetti a ribasso	€ 413 636,12
oneri per la sicurezza	€ 27 245,44
Totale da appaltare	€ 440 881,56
Spese tecniche	€ 66 132,23
Imprevisti	€ 44 015,62
IVA su totale da appaltare (10%)	€ 44 088,16
Totale intervento	€ 595 117,57

QTE 1 – STRALCIO A - Complessivo Fondi ministeriali	
Lavori soggetti a ribasso	€ 675 315,92
oneri per la sicurezza	€ 123 575,38
Totale da appaltare	€ 798 891,30
Spese tecniche	€ 119 833,70
Imprevisti	€ 79 816,60
IVA su totale da appaltare (10%)	€ 79 889,13
Totale intervento	€ 1 078 430,72

- che le spese per le attività oggetto del presente Provvedimento Dirigenziale vengono poste a carico delle voci “Spese Tecniche” dei QTE 1 approvati con il summenzionato decreto AU n. 70/202;
- che l’incarico al Sig. Carlo Terzi per l’importo di € 3.400,00 (esente IVA ai sensi dell’art. 1 co. 54-88 della L.23/12/1972 n° 642) viene posto per € 1.700,00 a carico del lotto 2 stralcio A e per € 1.700,00 a carico del lotto 4 stralcio A;
- che l’incarico al laboratorio C.S.G. Palladio S.r.l per l’importo di complessivi € 512,40 viene posto per € 256,20 a carico del lotto 2 stralcio A e per € 256,20 a carico del lotto 4 stralcio A;
- che la copertura finanziaria a carico della voce “spese tecniche” si determina rispetto al QTE 1 “a base di appalto complessivo” e non rispetto ai singoli QTE 1 “a base di appalto” dei due stralci (2A e 4A);
- che la suddivisione in lotti e stralci è stata definita esclusivamente per esigenze tecnico-amministrative aziendali; purtuttavia appare corretto l’aggiornamento della dotazione della voce Spese Tecniche dei QTE dei due stralci, cui si rimanda a successivo atto;
- che gli interventi sono previsti sul Piano degli Investimenti del preventivo 2023 (interventi in locazione permanente);

Visti:

- l’autocertificazione resa dal Professionista, Sig. Carlo Terzi, in merito al possesso dei requisiti generali ai sensi del D.Lgs. 36/2023, artt. 94÷98 (All. 3);
- l’autocertificazione resa dalla Società, C.S.G. Palladio S.r.l., in merito al possesso

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



dei requisiti generali ai sensi del D.Lgs. 36/2023, artt. 94÷98 (All. 4);

la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi resa dal RUP (All. 5);

DISPONE

richiamate integralmente le premesse,

- di prendere atto che le funzioni di R.U.P. per gli affidamenti oggetto del presente Provvedimento Dirigenziale, ormai completamente eseguiti, sono state svolte dall'Ing. Giordano Bertelà, già RUP dell'intervento, nominato con PD n. 33 del 10/05/2022;
- di approvare l'atto finale di avvenuto affidamento delle attività di indagine e di redazione di relazione finale delle indagini stesse, relativamente ai lavori di rifacimento del prospetto di Piazza della Maddalena 1 e degli alloggi di Via Santa Croce 16/2 e Vico Angeli 1 intt. 5, 6, 10 in Genova, al restauratore Sig. Carlo Terzi, con studio in Sanremo (IM), Via Romolo Moreno civ. 19, per un importo pari ad € 3.400,00, (esente IVA ai sensi dell'art. 1, co. 54-88, della L. 23/12/1972 n° 642) come da preventivo presentato (All. 1);
- di approvare l'atto finale di avvenuto affidamento al laboratorio C.S.G. Palladio S.r.l. delle analisi dei prelievi effettuati dal restauratore, Sig. Carlo Terzi, comprensivo di relazione tecnica interpretativa, per un importo pari ad € 420,00 oltre IVA al 22% come da preventivo presentato (All. 2), per un totale di € 512,40;
- di ritenere che, per gli affidamenti di cui sopra, ormai completati, non sia necessaria la sottoscrizione di documenti contrattuali;
- di dare atto che le spese riguardanti:
 - le indagini e le relative analisi, pari ad € 3.400,00 (esente IVA ai sensi dell'art. 1, co. 54-88, della L. 23/12/1972 n° 642);
 - l'analisi dei campioni rilevati, pari ad € 420,00 oltre IVA al 22%, per un totale di € 512,40;

devono intendersi equamente suddivise ed interamente a carico delle “Spese tecniche” dei QTE 1 “a base di appalto” approvati con il Decreto n. 70 del 16/3/2023 come di seguito riportato:

- € 1.956,20 Lotto 2 stralcio A, “Recupero edifici ARTE (altre forme di gestione) Molo Maddalena-ERS”;
- € 1.956,20 Lotto 4 stralcio A, “Recupero alloggi ARTE (altre forme di gestione) Molo Maddalena-ERS”;
- di dare atto che la copertura finanziaria degli incarichi in oggetto a carico della voce “spese tecniche” si determina rispetto al QTE 1 “a base di appalto complessivo” e non rispetto ai singoli QTE 1 “a base di appalto” dei due stralci (2A e 4A);
- di rimandare a successivo atto l’aggiornamento della dotazione della voce Spese Tecniche dei singoli QTE dei due stralci, nel rispetto della dotazione complessivamente disponibile.

Il Dirigente 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: 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
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



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

