

OGGETTO: INTERVENTO DI COMPLETAMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VILLA ZANELLI, DI PROPRIETA' A.R.T.E. GENOVA, SITO IN VIA NIZZA CIV. 33 – SAVONA.

1) Affidamento del seguente incarico esterno ai sensi dell'Art. 50, Comma 1, lett. b) del D.Lgs 36/2023:

Direzione lavori strutturale, assistenza al collaudo e presentazione pratiche strutturali per le opere di modifica al solaio della stanza B05, all'Ing. Andrea Pepe - Vallarino Engineering S.r.l.

Ing. Andrea Pepe (servizi):  
C.I.G: B7C4FC717C  
CUP: C54H24000300004

Codice commessa: 409.3.U.Y24.AL.P.AD  
Codice finanziario: 61AUTOFINARTE

**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, ai sensi dell'Art. 62, comma 1, del D.lgs 36/2023, tutte le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere

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



direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alla soglia prevista per gli affidamenti diretti e pertanto fino all'importo di € 140.000,00;

#### Premesso inoltre:

- che, con decreto AU n.307 del 08/08/2025, è stato approvato il QTE 1 "d'appalto" coincidente con il QTE 2 "di affidamento" di complessivi € 249.587,45, afferente ai lavori di completamento del progetto, del complesso immobiliare di Villa Zanelli a Savona, come di seguito riportato:

	QTE 1 coincidente con il QTE 2 – lavori di re- stauro (Centro di Re- stauro Zanolini srl)	QTE 1 coincidente con il QTE 2 - opere edili (CESAG srl)	TOTALE
LAVORI	€ 30.940,00	€ 146.837,01	€ 177.777,01
COSTI E ONERI SICUREZZA	€ 5.000,00	€ 2.670,79	€ 7.670,79
TOTALE LAVORI	€ 35.940,00	€ 149.507,80	€ 185.447,80
IVA LAVORI	€ 3.594,00	€ 14.950,78	€ 18.544,78
SPESE TECNICHE (per incarichi esterni)	€ 5.391,00	€ 22.426,17	€ 27.817,17
IMPREVISTI	€ 3.094,00	€ 14.683,70	€ 17.777,70
TOTALE QTE	€ 48.019,00	€ 201.568,45	€ 249.587,45

- che, con il medesimo decreto, la spesa per ciascun affidamento di lavori è stata prevista come di seguito riportato:
- € 41.477,92 (imponibile lavori oltre Iva prorata al 68% ed intera voce imprevisti) imputati sul conto 5207020211 "Manutenzione ordinaria servizi non residenziali" del Preventivo 2025 (lavori di restauro affidati al Centro di Restauro Zanolini S.r.l.)
- € 174.358,03 (imponibile lavori oltre Iva prorata al 68% ed intera voce imprevisti) sul conto 5207020235 "Manutenzione alloggi e locali di libero mercato" del Preventivo 2025 (lavori edili affidati a CESAG S.r.l.)
- che inoltre si è stabilito di rimandare a successivi atti gli affidamenti degli incarichi professionali esterni a carico della voce "spese tecniche" con le relative imputazioni dei costi;

#### Premesso altresì:

- che, in relazione alle opere di modifica al solaio della stanza B05, risulta necessario

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



monitorare lo smontaggio delle opere strutturali provvisori e presentare le necessarie pratiche Strutturali presso i competenti uffici territoriali;

- che risulta quindi necessario affidare l'incarico per la direzione Lavori, assistenza al collaudo e presentazione pratiche strutturali a professionisti qualificati;

#### Considerato:

- che, ai sensi dell'Art. 50, Comma 1, lett. b del D.Lgs 36/2023, risulta possibile l'affidamento diretto di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000,00 €, senza richiesta di più preventivi;
- che ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 36/2023 occorre nominare un RUP per l'affidamento dell'incarico e che per tale ruolo è stato individuato l'Ing. Giovanni Paolo Spanu già RUP dei Lavori;
- che con Decreto n. 32251 del 23/06/2020 era stato affidato al professionista Ing. Andrea Pepe della Società Vallarino Engineering S.r.l., l'incarico professionale relativo alla Direzione Lavori Strutturale dei lavori principali di recupero del complesso immobiliare di Villa Zanelli a Savona;
- che pertanto risulta opportuno e conveniente affidare l'ulteriore Direzione Lavori Strutturali relativa alle opere di modifica al solaio della stanza B05 al suddetto professionista, già incaricato della precedente DL Strutturale dei lavori principali che possiede le necessarie competenze;
  - che con Delibera ANAC n. 582 del 13/12/2023, e con Comunicato del Presidente del 18/12/2024, e con il recente nuovo Comunicato del Presidente 18/05/2025, al fine di agevolare le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nell'attuazione del processo di digitalizzazione degli affidamenti, è stata prorogata la possibilità di utilizzare l'interfaccia web messa a disposizione dalla Piattaforma PCP dell'Autorità per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000,00 €;
- che la Struttura Tecnica ha provveduto a richiedere un'offerta all'Ing. Andrea Pepe;
- che con nota n° 23/A del 06/06/2025 il suddetto professionista ha presentato apposita offerta per le seguenti attività:
  - Opere di modifica del solaio della stanza B05 – complesso Villa Zanelli a Savona – Direzione Lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione (art. 148, D.P.R. 207/10. Pratiche strutturali, onorario € 1.268,80 (All. 01);

- che l'Ing. Andrea Pepe risulta iscritto negli elenchi aziendali per l'affidamento di incarichi professionali;
- che l'Ing. Andrea Pepe si è reso disponibile a svolgere l'incarico nei tempi e nelle modalità richieste e che l'offerta dallo stesso presentata risulta congrua e conveniente;

## Visto

- L'offerta del professionista con nota n° 23/A del 06/06/2025 (All.01)
- bozza di Lettera-Contratto (All.02);
- l'autocertificazione del possesso dei requisiti generali del Professionista (All.03);
- la dichiarazione di assenza del conflitto di interessi del Coordinatore dell'Attività Tecnico Patrimoniali preposto alle nomine Ing. Giovanni Paolo Spanu (All. 04)
- la dichiarazione di assenza del conflitto di interessi del Dirigente della Struttura Tecnica, proponente dell'incarico, Ing. Christian Corradi (All. 05).

## DISPONE

richiamate integralmente le premesse:

1. Di nominare quale RUP dell'affidamento del presente incarico l'Ing. Giovanni Paolo Spanu;
2. di affidare, ai sensi dell'Art. 50, Comma 1, lett. b, del D.Lgs 36/2023, l'incarico professionale relativo alla Direzione Lavori Strutturale, assistenza al collaudo e presentazione pratiche strutturali per i lavori di completamento di Villa Zanelli a Savona, consistenti in opere di modifica al solaio della stanza B05, all'Ing. Andrea Pepe della Società Vallarino Engineering S.r.l., con studio in Finale Ligure (SV), Via Roma, 14 - CAP 17024, P.IVA 01793460096;
3. di approvare l'importo della prestazione professionale di cui sopra pari ad € 1.000,00 oltre contributo CNPAIA 4% € 40,00 ed IVA 22% € 228,80 per complessivi € 1.268,80;
4. di porre la spesa complessiva dell'incarico in oggetto, pari ad € 1.268,80, a carico della voce "Spese Tecniche" del QTE "2" "complessivo" relativo all'intervento "di completamento del complesso immobiliare di Villa Zanelli, di

proprietà ARTE Genova, sito in Via Nizza civ. 33 - Savona", come sopra riportato ed approvato con Decreto A.U. n. 307 del 08/08/2025, che offre sufficiente capienza;

5. di imputare il costo di € 1.195,58 (imponibile oltre Iva prorata al 68%) sul conto 520703-02000 Direzione e Assistenza Lavori del preventivo 2025;
6. di dare mandato all'Ufficio Appalti e Contratti di eseguire tutti gli adempimenti di competenza derivanti dal presente Provvedimento.

**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: Spanu Giovanni