

OGGETTO: Intervento di recupero del complesso immobiliare di Villa Zanelli a Savona, di proprietà ARTE Genova, a fini turistico-ricettivi e museali “hotel museo”.
1) Approvazione del QTE 2 “dopo l'appalto”;
2) Affidamento dell’incarico professionale esterno di collaudo tecnico-amministrativo in corso d’opera e connessa revisione tecnico-contabile all’Ing. Marco Vaccari.

Codice Commessa: 409.U.U.Y19.RE.P.AD
Codici finanziari: 82ENTIDIV
61AUTOFINARTE
CUP: C51B17000020003
CIG lavori: 8143588D66
CIG incarico: ZE73038FD8

L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso:

- che con Decreto n. 32022 del 17/12/2019 è stata indetta la gara mediante procedura aperta ai sensi dell’art. 60, del D.lgs. n. 50/2016, con esclusione delle offerte anomale secondo le modalità previste all’art. 97, c. 8, dello stesso Decreto Legislativo, con un importo a base di gara ammontante ad Euro 5.058.323,00, di cui Euro 4.836.315,22 per lavori soggetti a ribasso, Euro 172.007,78 per oneri della sicurezza ed Euro 50.000,00 per opere in economia;
- che con lo stesso Decreto è stato approvato il Q.T.E. 1 d'appalto, come di seguito riportato:

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



	QTE Complessivo	Finanziamento Bando Periferie	Finanziamento DGR n.783/2017	Autofinanziamento
lavori messa in sicurezza	€ 23.500,00	€ 23.500,00		€ -
lavori disinfezione	€ 7.385,00	€ 7.385,00		€ -
lavori diagnostici	€ 9.000,00	€ 9.000,00		€ -
lavori messa in sicurezza depandance	€ 1.450,00	€ 1.450,00		€ -
demolizione volumi secondari	€ 6.850,00	€ 6.850,00		€ -
TOTALE lavori secondari	€ 48.185,00	€ 48.185,00		€ -
IVA lavori secondari (22%)	€ 8.620,70	€ 8.620,70		€ -
TOTALE QTE lavori secondari	€ 56.805,70	€ 56.805,70		€ -
LAVORI APPALTO PRINCIPALE	€ 4.836.315,22	€ 3.724.349,69		€ 1.111.965,53
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 172.007,78	€ 132.459,75		€ 39.548,03
LAVORI IN ECONOMIA	€ 50.000,00	€ 38.504,00		€ 11.496,00
TOTALE lavori a base d'appalto	€ 5.058.323,00	€ 3.895.313,45		€ 1.163.009,55
IVA 10% (lavori a base d'appalto)	€ 505.832,30	€ 389.531,34		€ 116.300,96
oneri aggiuntivi (comprensivi di IVA)				€ -
lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, imprevisi	€ -	€ -		€ -
rilevi, accertamenti, indagini	€ 10.000,00	€ 10.000,00		€ -
allacciamenti ai pubblici servizi	€ 25.000,00	€ 25.000,00		€ -
oneri di urbanizzazione	€ 52.388,59	€ 52.388,59		€ -
accantonamento contenzioso	€ 151.749,69	€ -		€ 151.749,69
spese tecniche max	€ 758.748,45	€ 421.748,45	€ 337.000,00	€ -
consulenze	€ -	€ -		€ -

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



commissioni giudicatrici	€ -	€ -		€ -
pubblicità	€ 5.000,00	€ 5.000,00		€ -
prove di laboratorio, collaudo	€ 10.000,00	€ -		€ 10.000,00
piano e coordinamento sicurezza	€ -	€ -		€ -
TOTALE ONERI AGGIUNTIVI	€ 1.012.886,73	€ 514.137,04	€ 337.000,00	€ 161.749,69
TOTALE QTE LAVORI PRINCIPALI	€ 6.577.042,03	€ 4.798.981,83	€ 337.000,00	€ 1.441.060,20
TOTALE QTE PRINC.+SECONDARI	€ 6.633.847,73	€ 4.855.787,53	€ 337.000,00	€ 1.441.060,20

- che con Decreto n. 32270 del 9/07/2020 sono stati aggiudicati i lavori all'ATI costituita da CESAG S.r.l. (mandataria), Crocco Emanuele S.r.l. e Centro di Restauro S.r.l. (mandanti) con un ribasso del 27,337%;

Premesso altresì:

- Che è necessario individuare un collaudatore tecnico-amministrativo con particolari competenze ed esperienza e che, per la particolare criticità dell'intervento, che richiede di operare a stretto contatto con la committenza, sia a conoscenza delle procedure aziendali;
- Che per la natura e complessità dei lavori appaltati è necessario che le operazioni di collaudo avvengano in corso d'opera;
- che a tal fine, per le proprie specifiche competenze, è stato individuato l'Ing. Marco Vaccari dipendente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, nonostante non sia iscritto all'Elenco aziendale;
- che l'onorario, determinato sulla base del decreto parametri con sconto pari al 30%, comprendente il collaudo tecnico-amministrativo e la connessa revisione tecnico-contabile, ammonta ad € 25.000,00 e non comporta ulteriori oneri;

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



- che la spesa viene posta a carico della voce “Spese di laboratorio e collaudo” del QTE 2 in approvazione con il presente decreto, che presenta la necessaria disponibilità;
- che ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D. Lgs. 50/2016, i lavori, servizi e forniture di importo inferiore ai 40.000,00 Euro possono essere affidati direttamente anche senza previa richiesta di più preventivi;
- che con Decreto 30695 del 11/07/2017 è stato approvato il nuovo “Regolamento per gli affidamenti di Servizi di ingegneria ed architettura di importo inferiore a 100.000,00 Euro”;
- che ai sensi dell'art. 8, comma 1, del suddetto Regolamento, per importi inferiori ad € 40.000,00 gli incarichi possono essere affidati in via diretta tra i soggetti iscritti nell'Elenco aziendale, formulando la motivazione nel provvedimento di assegnazione;

Evidenziato:

- che il presente affidamento è giustificato dalla particolare competenza dell'Ing. Vaccari in materia di appalti pubblici ed essendo dipendente di Ente Pubblico in ottemperanza all'art. 102 del d. lgs. 50/2016;
- che per le motivazioni sopra evidenziate si ritiene di derogare dall'obbligo del Professionista di essere iscritto all'Elenco aziendale;

Considerato:

- che in conseguenza ai provvedimenti emanati dal Governo per fronteggiare l'emergenza COVID -19 si è reso necessario adottare nella gestione dei cantieri di opere pubbliche misure straordinarie di contrasto e contenimento del diffondersi del virus che hanno determinato variazioni delle attività operative e gestionali sia per le stazioni appaltanti che per gli operatori economici;
- che a tal fine il Presidente della Regione Liguria, con Ordinanza n. 48/2020 ha emanato le “indicazioni operative per la gestione di Sicurezza e Salute nei cantieri di opere pubbliche in emergenza Covid-19”;
- Che sulla base delle linee guida allegate all'Ordinanza n. 48/2020 emanata dal

Presidente della Regione Liguria, i Costi della Sicurezza Covid-19 per il cantiere in oggetto potranno trovare copertura alla voce "imprevisti" del QTE2;

- Che a tutt'oggi lo stato di emergenza Covid-19 è stato prorogato al 31/01/2021;
- Che, come previsto dall'Ordinanza della Regione Liguria n. 48 del 20/07/2020, la quantificazione degli oneri della sicurezza relativi alle misure in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID19 sarà da computarsi secondo le tabelle allegate all'ordinanza stessa e l'importo complessivo potrà determinarsi in base all'affettivo protrarsi dell'emergenza sanitaria;
- Che tali costi saranno inseriti in una successiva "variante in corso d'opera", non appena sarà possibile determinarne l'entità effettiva e pertanto è necessario inserire la voce "imprevisti" nel QTE 2, nella misura del 10% dell'importo dei lavori;

Considerato altresì:

- Che, pertanto, è stato predisposto il Q.T.E. 2 "dopo appalto", come di seguito riportato:

	QTE 2 Complessivo	Finanziamento Bando Periferie	Finanziamento DGR n.783/2017	Autofinanziamento
lavori messa in sicurezza	€ 23.500,00	€ 23.500,00		€ -
lavori disinfezione	€ 7.385,00	€ 7.385,00		€ -
lavori diagnostici	€ 9.000,00	€ 9.000,00		€ -
lavori messa in sicurezza depandance	€ 1.450,00	€ 1.450,00		€ -
demolizione volumi secondari	€ 6.850,00	€ 6.850,00		€ -
TOTALE lavori secondari	€ 48.185,00	€ 48.185,00		€ -
IVA lavori secondari (22%)	€ 8.620,70	€ 8.620,70		€ -
TOTALE QTE lavori secondari	€ 56.805,70	€ 56.805,70		€ -
LAVORI APPALTO PRINCIPALE	€ 3.514.211,73	€ 3.336.009,66		€ 178.202,06

ONERI DELLA SICUREZZA	€ 172.007,78	€ 163.285,44		€ 8.722,34
LAVORI IN ECONOMIA	€ 50.000,00	€ 47.464,55		€ 2.535,45
TOTALE	€ 3.736.219,51	€ 3.546.759,66		€ 189.459,85
IVA 10%	€ 373.621,95	€ 354.675,97		€ 18.945,98
oneri aggiuntivi (comprensivi di IVA)				€ -
lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, imprevisti	€ 373.621,95	€ 354.675,97		€ 18.945,98
rilievi, accertamenti, indagini	€ 10.000,00	€ 10.000,00		€ -
allacciamenti ai pubblici servizi	€ 25.000,00	€ 25.000,00		€ -
oneri di urbanizzazione	€ 52.388,59	€ 52.388,59		€ -
accantonamento contenzioso	€ 112.086,59	€ -		€ 112.086,59
spese tecniche max	€ 758.748,45	€ 421.748,45	€ 337.000,00	€ -
consulenze	€ 3.733,20	€ 3.733,20		€ -
commissioni giudicatrici	€ -	€ -		€ -
pubblicità	€ 5.000,00	€ 5.000,00		€ -
prove di laboratorio, collaudo	€ 35.000,00	€ 25.000,00		€ 10.000,00
piano e coordinamento sicurezza	€ -	€ -		€ -
TOTALE ONERI AGGIUNTIVI	€ 1.375.578,78	€ 897.546,21	€ 337.000,00	€ 141.032,57
TOTALE QTE LAVORI PRINCIPALI	€ 5.485.420,24	€ 4.798.981,83	€ 337.000,00	€ 349.438,41
TOTALE QTE PRINC. +SECONDARI	€ 5.542.225,94	€ 4.855.787,53	€ 337.000,00	€ 349.438,41
SOMME A DISPOSIZIONE	€ 1.091.621,79	€ -	€ -	€ 1.091.621,79
TOTALE	€ 6.633.847,73	€ 4.855.787,53	€ 337.000,00	€ 1.441.060,20

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



Preso atto:

- che la Struttura Tecnica ha redatto la bozza di lettera contratto (**Allegato 2**);

Visto:

- La determinazione dell'onorario (Allegato 1)
- La bozza di lettera-contratto (Allegato 2)
- L'autorizzazione del 29/12/2020 pervenuta all'Ing. Vaccari Marco dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale (Allegato 3);

Tutto quanto premesso, considerato e preso atto:**D E C R E T A**

- di approvare il "Q.T.E 2. dopo l'appalto" complessivo ed i QTE 2 distinti per canali finanziari, riportato in premessa;
- di nominare Responsabile del Procedimento per l'affidamento dell'incarico in oggetto l'Ing. Giovanni Paolo Spanu, Dirigente della Struttura Tecnica e R.U.P. del contratto di lavori;
- di affidare all'Ing. Marco Vaccari dipendente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, l'incarico di collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e connessa revisione tecnico-contabile per i lavori di recupero del complesso immobiliare di Villa Zanelli a Savona, di proprietà ARTE Genova, a fini turistico-ricettivi e museali "hotel museo", per un onorario pari ad € 25.000,00 oltre contributo INPS di € 6.000,00 di cui € 4.000,00 a carico di ARTE ed € 2.000,00 a carico del professionista (conteggio in allegato 1);
- di approvare la bozza di lettera-contratto riportata in allegato (Allegato 2);
- di porre la dell'incarico di collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e connessa revisione tecnico-contabile, pari ad € 25.000,00 di onorario oltre contributo INPS (quota a carico ARTE) pari ad € 4.000,00 per complessivi € 29.000,00 a carico della voce "prove di laboratorio e collaudo" del QTE 2 "dopo l'appalto" sopra riportato, che presenta la necessaria disponibilità.

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione Economica

per il controllo di regolarità contabile

Dott. Andrea Mancini

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

Arch. Viviana Traverso

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

