

**OGGETTO:** INTERVENTO DI RECUPERO E DI RIUSO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VILLA ZANELLI, DI PROPRIETA' A.R.T.E., SITO IN VIA NIZZA CIV. 33, NEL COMUNE DI SAVONA.  
Approvazione atto finale di avvenuto affidamento dell'incarico di "Progettazione impianti elettrici in variante" allo Studio Tecnico Lagostena nella persona dell'Ing. Stefano Lagostena.

Codice commessa: 409.U.U.Y19.RE.P.AD  
Codici finanziari intervento: 82ENTIDIV  
61AUTOFINARTE

CUP: C51B17000020003  
SMART CIG: Z973053283

## **IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA TECNICA**

### **Premesso:**

- che A.R.T.E. è proprietaria del complesso immobiliare sito a Savona, Via Nizza civ. 33, denominato "Villa Zanelli", nel quale, attualmente sono in corso di esecuzione i lavori di recupero;
- che con decreto AU n. 32022 del 17/12/2019 sono stati approvati gli elaborati d'appalto e l'indizione della relativa gara per l'intervento di recupero del suddetto immobile;
- che con il medesimo decreto ed è stato approvato il QTE 1 "a base di appalto" dell'importo complessivo di € 6.633.847,73 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](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



	QTE 1 a base di appalto - Complessivo	q.p. QTE 1 a base di appalto - Finanziamento Fondi Bando Periferie	q.p. QTE 1 a base di appalto - Finanziamento Fondi DGR n.783/2017	q.p. QTE 1 a base dopo appalto – Autofinanziamento ARTE
lavori messa in sicurezza	€ 23.500,00	€ 23.500,00		€ -
lavori disinfestazione	€ 7.385,00	€ 7.385,00		€ -
lavori diagnostici	€ 9.000,00	€ 9.000,00		€ -
lavori messa in sicurezza dipendenze	€ 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 di appalto	€ 5.058.323,00	€ 3.895.313,45		€ 1.163.009,55
IVA 10% lavori a base di 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, imprevisti	€ -	€ -		€ -
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	€ 151.749,69	€ -		€ 151.749,69
spese tecniche max	€ 758.748,45	€ 421.748,45	€ 337.000,00	€ -

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



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

- Che con decreto n. 32270 del 09/07/2020 è stato approvato il Verbale di Procedura aperta e la conseguente aggiudicazione dei lavori all'A.T.I. CESAG S.r.l., Crocco Emanuele S.r.l. e Centro di Restauro S.r.l., che ha offerto il ribasso del 27,337%;
- Che in data 14/07/2020 veniva sottoscritto il Verbale di Consegna “parziale” dei Lavori;
- Che in data 28/09/2020 veniva sottoscritto il Verbale di Consegna dei Lavori in via “definitiva”;
- Che è in corso di redazione il decreto di approvazione del QTE 2 “dopo l'appalto”;

#### Premesso altresì:

- Che, in fase esecutiva si è riscontrato che non è possibile utilizzare un'asola impiantistica in quanto, una volta aperta la muratura, si è potuto riscontrare la presenza di un arco di scarico che non ne permette l'utilizzo;
- Che si rende pertanto necessario modificare la progettazione dell'impianto elettrico modificando la posizione sia del quadro generale che la distribuzione a livello B delle linee dorsali asservite all'area ingresso-reception;
- Che a tal fine, vista la progettazione esecutiva impianti già a firma dell'Ing. Stefano Lagostena, lo stesso professionista, contattato dal RUP dell'intervento, si è reso

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



disponibile inviandoci un preventivo per tale prestazione (Ns. Prot. 0000304 del 08/01/2021 Allegato n° 1);

**Preso atto:**

- 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, all'affidamento in forma diretta degli incarichi rientranti nella soglia individuata e, ai sensi del comma 4 dello stesso art. 8, gli affidamenti di importo inferiore ad € 5.000,00 saranno approvati con Provvedimento Dirigenziale; ai sensi del comma 5 dello stesso art. 8, nel caso di affidamento diretto, la motivazione dovrà essere formulata nel provvedimento di assegnazione;
- del preventivo presentato dallo “STUDIO TECNICO LAGOSTENA”, nella persona dell'Ing. Stefano Lagostena, relativo ai servizi di Progettazione impianti elettrici in variante”, ammontante ad € 2.631,00= oltre IVA e Cassa Ingegneri (4%) così come riportato nell'Allegato 1;
- che tale affidamento è stato formalizzato con accettazione del preventivo di spesa in Allegato 1.a, da parte dell'Ing. Giovanni Paolo Spanu, Dirigente della Struttura Tecnica dell'A.R.T.E. e R.U.P. dell'intervento;

**Vista:**

- L'autocertificazione da parte dello Studio relativo al possesso dei requisiti di ordine generale (Allegato 2);

**Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento**

**DISPONE**

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



richiamate integralmente le premesse,

1. di nominare Responsabile del Procedimento, anche per l'affidamento dell'incarico in oggetto, l'Ing. Giovanni Paolo Spanu, già R.U.P. dell'intervento di lavori;
2. di approvare l'atto finale di avvenuto affidamento, ai sensi dell'art. 8 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, allo STUDIO TECNICO DOTT. ING. STEFANO LAGOSTENA, con sede in P.zza Matteotti, 1/4 – 16123 Genova, nella persona del Dott. Ing. Stefano Lagostena, dell'incarico professionale di "Progettazione esecutiva impianti elettrici e speciali in variante livello B" di Villa Zanelli in Savona, sita in Via Nizza civ. 33, di proprietà ARTE, sulla base del preventivo fornito ed allegato (All. 1 – 1a);
3. di approvare la spesa ammontante ad € 2.631,00= oltre Iva 22% e contributo Cassa Ingegneri 4% per complessivi € 3.338,21=;
4. di dare atto che tale affidamento è stato formalizzato per accettazione del preventivo di spesa da parte dell'Ing. Spanu, Dirigente della Struttura Tecnica di ARTE nonché RUP dell'intervento;
5. di approvare contestualmente la relativa bozza di lettera contratto (allegato n. 3);
6. di porre la spesa di € 3.338,21.= a carico del QTE dell'intervento ed in particolare alla voce "Spese tecniche".

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione Economica

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



per il controllo di regolarità contabile

Dott. Andrea Mancini

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

Arch. Viviana Traverso

Visto Rup: Spanu Giovanni

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

