

**OGGETTO:** Lavori di manutenzione straordinaria per il rifacimento della copertura dell'edificio sito in Zoagli, Via S. Pietro civ. 6, costituito da n. 6 alloggi di cui n. 5 di proprietà ARTE e n. 1 di proprietà privata (civ. 6 int. 3).

- Approvazione atto finale di avvenuto affidamento all'Ing. Daniele Canale dell'incarico professionale relativo all'attività di redazione di Progetto Strutturale, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs 50/2016 e dell'art.8, del "Regolamento per gli affidamenti di Servizi di Ingegneria ed Architettura di importo inferiore a 100.000,00"

Codici commessa: 439.2.U.Y20.MS.P.ER (q.p. lavori su proprietà ARTE)  
439.3.U.Y20.MS.T.AD (q.p. lavori su proprietà privata)

Codici finanziari: 27L80 (q.p. lavori su proprietà ARTE)  
63AUTOFINTER (q.p. lavori su proprietà privata)

CUP: C99F20000020005

CIG affidamento: ZD7314B408

La presente proposta viene formulata e trasmessa per l'Approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredata della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che la stessa è stata redatta 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.

## L'AMMINISTRATORE UNICO

### Premesso:

- Che l'edificio sito in Zoagli, Via S. Pietro civ. 6, facente parte del patrimonio di E.R.P., è costituito da n. 6 unità immobiliari, in parte di proprietà di ARTE Genova ed in parte (n. 1 unità immobiliare corrispondente all'interno n. 3) di proprietà della Sig.ra Carta Maria Antonia, rappresentata dalla Sig.ra Sanna Maria, in qualità di erede;

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 con Decreto AU n. 32236 del 11/6/2020 è stato approvato il progetto esecutivo e la consultazione di operatori economici per l'affidamento dei lavori in oggetto nonché il seguente QTE 1 “a base di offerta”, sia complessivo (€ 161.400,99) che ripartito tra proprietà ARTE (€ 134.500,82) e proprietà privata (€ 26.900,17), subordinando l'affidamento dei lavori alla sottoscrizione del verbale di assemblea condominiale da parte della proprietà privata:

<b>QTE 1 a base di offerta</b>			
<b>Rifacimento copertura edificio sito in Zoagli via S. Pietro civ. 6</b>	<b>Q.T.E. complessivo</b>	<b>Q.T.E. proprietà ARTE</b>	<b>Q.T.E. proprietà privata</b>
Lavori soggetti a ribasso	94.020,48	78.350,40	15.670,08
Oneri per la Sicurezza	24.222,01	20.185,01	4.037,00
<b>Totale lavori a forfait</b>	<b>118.242,49</b>	<b>98.535,41</b>	<b>19.707,08</b>
Opere in economia	5.912,12	4.926,77	985,35
<b>Totale da appaltare</b>	<b>124.154,61</b>	<b>103.462,17</b>	<b>20.692,44</b>
Spese tecniche 20%	24.830,92	20.692,43	4.138,49
IVA su totale da appaltare 10%	12.415,46	10.346,22	2.069,24
<b>Totale intervento</b>	<b>161.400,99</b>	<b>134.500,82</b>	<b>26.900,17</b>

- Che in data 11/6/2020 si è svolta l'assemblea condominiale e la realizzazione dei lavori è stata votata all'unanimità (All. 01);
- Che l'intervento, per la quota relativa alla proprietà ARTE, è stato inserito nel Piano degli investimenti del preventivo 2020 con finanziamento a carico dei proventi derivanti dalle vendite ai sensi della L. 80/2014 per € 134.500,82 mentre, per la quota relativa al privato proprietario pari ad € 26.900,17 il relativo costo è stato imputato sul conto 520604 “interventi in c/terzi” del medesimo preventivo 2020;
- Che con Decreto dell'Amministratore Unico n° 32391 del 29/09/20 i lavori in oggetto sono stati affidati all'Impresa “Edilizia Verici srl” con sede in Casarza Ligure (GE), Via per Novano civ. 13/1 (CF e PI 01404490995), ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. b), del D.Lgs. 50/2016, per un importo contrattuale pari ad € 94.022,81 di cui € 24.222,01 per oneri della sicurezza, oltre ad € 5.912,12 per opere in economia.

## Premesso inoltre:

- Che con P.D. 1499 del 3/7/2019 è stato conferito l'incarico di rilievo dei manufatti, di redazione degli elaborati grafici di progetto, Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale, Computo Metrico Estimativo e Piano della Sicurezza all'Arch. Elena Mammoliti per un onorario pari a € 4.360,00 oltre Inarcassa 4%, per complessivi € 4.534,40, con imputazione del costo al conto 52070301000 "Progettazioni" del preventivo 2019;
- Che con P.D. n. 1522 del 30/09/2019 è stato conferito l'incarico di Direzione Lavori architettonica e Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione all'Arch. Elena Mammoliti per un onorario pari a € 4.980,00 (compreso spese), oltre Inarcassa 4%, per complessivi € 5.179,20, con imputazione del costo al conto 52070302000 "Direzione lavori" del preventivo 2019;
- Che l'incarico conferito prevedeva, dal punto di vista tecnico, un intervento di manutenzione della copertura ovvero il mero rifacimento dell'attuale manto con interposizione di uno strato coibente, al fine di migliorare le prestazioni dell'edificio in termini di consumi energetici;
- Che, a seguito della demolizione dei controsoffitti degli appartamenti siti agli interni 5 e 6 da parte dell'Impresa incaricata si è constatato che la copertura versa in uno stato di forte degrado tale da necessitare di un intervento di tipo "strutturale" ai fini della sostituzione/rinforzo della struttura lignea portante e del manto di copertura;
- Che tale intervento "strutturale", sarà oggetto di apposita "variante", dal punto di vista contrattuale, con l'Impresa incaricata dei lavori che sarà proposta in approvazione con apposito atto;
- Che pertanto risultava necessario procedere all'affidamento di un incarico professionale di redazione di progetto strutturale;

## Considerato:

- Che con Provvedimento Dirigenziale n° 14 del 25/02/21 è stato incaricato della Direzione Lavori Strutturale dell'intervento l'Ing. Daniele Canale, con studio in Via Corsica 2/1, 16128, Genova (All.02)
- Che, su richiesta della Struttura Tecnica ed anche ai fini di una maggior tutela per l'Azienda, vista la continuità professionale tra progettazione e direzione lavori, l'Ing.

Canale ha espresso la sua disponibilità allo svolgimento dell'incarico di progettazione strutturale del tetto e che lo stesso, a seguito di opportuno sopralluogo sul posto, ha provveduto a redigere apposito preventivo (All. 03);

- Che tale preventivo per l'attività di progettazione strutturale (Prot. Folium n. 7931 del 09/04/2021) ammonta ad Euro 6.400,00 oltre Inarcassa 4% per un totale imponibile di € 6.656,00 oltre ad IVA 22% € 1.464,32) per complessivi € 8.120,32 (All. 03);

### **Considerato, inoltre**

- Che il professionista interpellato possiede la necessaria esperienza e competenza per lo svolgimento dell'incarico oltre a risultare iscritto nell'Elenco aziendale;
- 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 due o più preventivi;
- Che il "Regolamento per gli affidamenti di Servizi di Ingegneria ed Architettura di importo inferiore a 100.000,00 Euro" approvato con Decreto n. 30695/2017 prevede, all'art. 8, la possibilità dell'affidamento diretto per importi inferiori ad € 40.000, con motivazione espressa nel provvedimento di assegnazione;
- Che le motivazioni sono contenute nelle precedenti considerazioni;

### **Evidenziato**

- Che il Professionista ha presentato apposito preventivo, ritenuto congruo dai competenti Uffici Aziendali anche in considerazione dei tempi ristretti di svolgimento dell'incarico;
- Che era necessità dell'Azienda, ai fini della prosecuzione delle attività di cantiere previste in appalto, procedere celermente all'espletamento di tale attività;

### **Evidenziato altresì**

- Che, a seguito di verifiche della Struttura Tecnica risulta possibile accedere alle agevolazioni statali previste all'interno del Sismabonus 110% che offre l'opportunità per la messa in sicurezza del patrimonio edilizio a seguito di interventi che assicurino il miglioramento sismico della struttura;

- Che, all'interno di tale agevolazione fiscale sono comprese anche le spese tecniche per i professionisti esterni incaricati delle prestazioni ad esso correlate;
- Che, nelle more della definizione dell'accesso alla suddetta agevolazione, cui si rimanda con l'approvazione di successivo e specifico decreto, era necessario procedere con l'affidamento dell'incarico in oggetto;

Evidenziato infine che in data 13/05/2021 si è svolta una seconda assemblea condominiale nella quale la modifica dei lavori previsti in appalto sopradescritta ed il conferimento di incarichi tecnici necessari ai fini dell'accesso alle sovvenzioni del Sismabonus sono stati votati all'unanimità (All. 04);

Preso atto che, è stata redatta bozza di lettera–contratto (All. 05), contemplante le attività da eseguire per l'importo complessivo pari ad € 8.120,32;

#### **Visto:**

- Il verbale della prima assemblea condominiale del 11/6/2020 (All. 01);
- Il Provvedimento Dirigenziale n. 14 del 25/02/2021(All.02);
- Il preventivo dell'Ing. Daniele Canale per le prestazioni richieste relative alla progettazione strutturale del tetto (All. 03);
- Il Verbale della seconda assemblea condominiale del 13/05/2021 (All. 04).
- La bozza di lettera contratto riportata in allegato (All. 05);
- L'autocertificazione resa dal Professionista in merito al possesso dei requisiti generali (All. 06);

#### **Su proposta della Struttura Tecnica**

### **DECRETA**

#### **Richiamate integralmente le premesse:**

- di nominare RUP dell'affidamento di incarico l'Arch. Federica Chiora, già nominata RUP dell'intervento di lavori con Provvedimento Dirigenziale n. 03 del 17/04/2020;
- di approvare l'atto finale di avvenuto affidamento all'Ing. Daniele Canale con studio in Via Corsica civ. 2/1 - 16128 Genova, dell'incarico di redazione del progetto

strutturale della copertura dell'edificio sito in Zoagli, Via S. Pietro civ. 6 per un onorario pari ad 6.400,00 (compreso spese), oltre contributo CNPAIA 4% € 256,00 per un totale imponibile di € 6.656,00 oltre ad IVA 22% € 1.464,32 per complessivi € 8.120,32 (All.03);

- di dare atto che in data 13/05/2021 si è svolta una seconda assemblea condominiale nella quale la modifica dei lavori previsti in appalto sopra descritta ed il conferimento di incarichi tecnici necessari ai fini dell'accesso alle sovvenzioni del Sismabonus sono stati votati all'unanimità;
- di approvare la bozza di lettera-contratto riportata in allegato (All.05);
- di porre la relativa spesa a carico della voce "Spese Tecniche" del QTE dell'intervento;
- di rimandare a successivo decreto l'approvazione del QTE 2 "dopo l'appalto", del QTE 3 "di variante" e della definizione degli aspetti fiscali/contabili inerenti l'accesso dell'intervento all'agevolazione statale Sismabonus 110% come anticipato in premessa.

Il presente decreto, vista la vacanza dell'Amministratore Unico, viene sottoscritto, ai sensi dell'art. 17 comma 1 dello Statuto Aziendale, dal dott. Paolo Gallo, Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione.

L'Amministratore Unico f.f.

Dott. Paolo Gallo

Il Dirigente Struttura Tecnica

Ing. Giovanni Paolo Spanu

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione Econo-

mica

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: Chiora Federica

Visto: g.spanu

Visto: m.sciaccaluga