

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 per la redazione di progettazione in "Variante" del Progetto Antincendio, assistenza alla DL in ambito antincendio e presentazione SCIA-VVF alla Società BD Ingegneria S.r.l.

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

CUP: C51B17000020003
SMART CIG: ZF23195EA8

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 A.R.T.E. Genova 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 e l'indizione della gara di appalto per i lavori di recupero dell'immobile in oggetto ed il

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 1 “a base di appalto” di complessivi € 6.633.847,73;

- 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:

	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 dipendence	€ 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	€ -	€ -		€ -

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	€ -	€ -		€ -
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.+SECON-DARI	€ 6.633.847,73	€ 4.855.787,53	€ 337.000,00	€ 1.441.060,20

- 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 con Decreto AU n. 23 del 27/1/2021 è stato approvato il seguente QTE 2 "dopo l'appalto":

	QTE 2 Complessivo	Finanziamento Bando Periferie	Finanziamento DGR n.783/2017	Autofinanziamento
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 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

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



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, imprevisi	€ 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	€ -	€ -		€ -

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



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

Premesso altresì:

- Che, in fase esecutiva, si è reso necessario procedere con la predisposizione di Variante al Progetto Definitivo comportando pertanto la riprogettazione in variante del Progetto Antincendio;
- Che conseguentemente si rende necessario presentare una SCIA-VVF ai fini del Collaudo;
- Che, visto lo studio già presentato con la prima Variante del progetto definitivo dalla Società BD Ingegneria S.r.l. incaricata da IRE Spa, lo stesso professionista Ing. Davide Barilli, contattato dal RUP dell'intervento, si è reso disponibile inviando un preventivo per tale prestazione (Ns. Prot. 0008616 del 16/04/2021 Allegato n° 1);
- Che tale compito non può essere svolto internamente a causa di carenza in organico, accertata dal R.U.P., di personale con la specializzazione necessaria;

Considerato:

- Che ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016 i servizi di importo inferiore ai 40.000,00 Euro possono essere affidati direttamente senza la previa richiesta di due o più preventivi;

- Che con Decreto n. 30695 del 11/7/2017 è stato approvato il “Regolamento per gli affidamenti di Servizi di Ingegneria e Architettura di importo inferiore a 100.000,00 Euro;
- Che il Regolamento di cui sopra, all’art. 8, prevede l’affidamento diretto degli incarichi di importo inferiore ad euro 40.000 anche senza determinare un parametro di raffronto, purché nel decreto di affidamento diretto sia formulata la motivazione;
- Che la motivazione, espressa in premessa, consta nel fatto che lo Studio incaricato si era già occupato delle precedenti fasi di questa tipologia di progettazione;

Considerato altresì:

- Che il preventivo presentato dalla “Società BD Ingegneria S.r.l.”, nella persona dell’Ing. Davide Barilli, relativo ai servizi di Progettazione Variante Antincendio, e presentazione SCIA-VVF oltre ad assistenza alla DL in ambito antincendio per i lavori di recupero del complesso immobiliare di Villa Zanelli, ammonta ad € 10.400,00= al netto degli oneri fiscali (Cassa Ingegneri 4% e IVA), 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;
- che la spesa può essere posta a carico della voce “Spese tecniche” del QTE dell’intervento;
- Che è stata quindi predisposta la Lettera Contratto riportata in Allegato 3;

Vista:

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

Su proposta della Struttura Tecnica

DECRETA

1. Di nominare R.U.P. 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. 36, comma 2, lettera a), del D.lgs 50/2016 alla Società BD Ingegneria S.r.l., con sede in Genova, P.zza Roberto Baldini, 4/28, nella persona dell'Ing. Davide Barilli, dell'incarico professionale relativo alla redazione di "Progettazione di Variante antincendio", presentazione SCIA-VVF oltre ad assistenza alla DL in ambito antincendio, per i lavori di recupero del complesso immobiliare di villa Zanelli a Savona a fini turistico-ricettivi e museali per l'onorario netto di € 10.400,00= oltre a € 416,00= per CNPAIA al 4% per un imponibile di € 10.816,00= oltre ad Iva al 22% € 2.379,52= per complessivi € 13.195,52= come da offerta in Allegato 1;
3. Di approvare la bozza di Lettera Contratto riportata in Allegato 2;
4. di dare atto che la spesa di € 13.195,52= afferente il suddetto incarico è posta a carico della voce "spese tecniche" del QTE dell'intervento ed in particolare alla voce "Spese tecniche" del QTE 2 dopo l'appalto.

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 e R.U.P.
Ing. Giovanni Paolo Spanu

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

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
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

