

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 l'aggiornamento dell'analisi idraulica di dettaglio nell'area di Villa Zanelli allo Studio DHI S.r.l.

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

CUP: C51B17000020003
SMART CIG: ZBC3119A6B

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
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 - 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
 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



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		€ -

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



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, 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		€ -

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



accantonamento con- tenzioso	€ 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, col- laudo	€ 35.000,00	€ 25.000,00		€ 10.000,00
piano e coordinamento sicurezza	€ -	€ -		€ -
TOTALE ONERI AG- GIUNTIVI	€ 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 DISPO- SIZIONE	€ 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 riscontrato che è necessario progettare una “Spina Tecnica” atta a contenere la nuova cabina elettrica, necessaria al fine della consegna elettrica e non prevista a progetto, e i motori dei corpi per il riscaldamento /raffrescamento;
- Che il posizionamento di tale spina, in concertazione con la D.L. Architettonica ed Impiantistica nonché dei tecnici ENEL, è stato individuato a ridosso del muro di recinzione lato mare in prossimità del camminamento di collegamento tra Via Nizza

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



e la nuova passeggiata mare;

- Che si rende pertanto necessario aggiornare lo “Studio Idraulico”, presentato a suo tempo in Conferenza dei Servizi per il rilascio del titolo abitativo, dato che in termini di pericolosità idraulica l’area risulta interessata dagli allagamenti dell’evento di piena del rio Molinero, con tempo di ritorno di 50 anni, e che per questa ragione ricade all’interno della fascia A di inondabilità nel vigente Piano di Bacino;
- Che a tal fine, visto lo studio già presentato in C.d.S. dallo Studio DHI S.r.l., gli stessi professionisti Ing. Andrea Crosta e l’Ing. Davide Persi, contattati dal RUP dell’intervento, si sono resi disponibili inviandoci un preventivo per tale prestazione (Ns. Prot. 00006269 del 22/03/2021 Allegato n° 1);

Preso atto:

- Che il D.Lgs. 50/2016, all’art. 36, c. 2, lett. a), consente, per importi inferiori ad €40.000, l’affidamento diretto di lavori, servizi e forniture senza la previa richiesta di due o più preventivi;
- 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 dello stesso Regolamento, 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 “DHI S.r.l.” a socio unico, nella persona dell’Ing. Andrea Crosta, relativo ai servizi di aggiornamento dell’analisi Idraulica di dettaglio dell’Area di Villa Zanelli, ammontante ad € 4.950,00 oltre IVA, forfettario onnicomprensivo, 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

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 dell'incarico, ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. 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 Euro", approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 30695/2017, allo Studio "DHI S.r.l. a socio unico", con sede in Via Bombrini, 11/12 – 16149 Genova, nella persona del Dott. Ing. Andrea Crosta, relativo ai servizi di aggiornamento dell'analisi idraulica di dettaglio dell'area di Villa Zanelli in Savona, sita in Via Nizza civ. 33, di proprietà ARTE, ammontante ad € 4.950,00 oltre IVA, forfettario omnicomprendivo, sulla base del preventivo fornito ed allegato (All. 1 – 1a);
3. di approvare la spesa ammontante ad € 4.950,00 oltre Iva 22% per complessivi € 6.039,00;
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 € 6.039,00 a carico del QTE dell'intervento ed in particolare alla voce "Spese tecniche" del QTE 2 "dopo l'appalto".

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