

OGGETTO: LAVORI DI RECUPERO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VILLA ZANELLI A SAVONA AI FINI TURISTICO-RICETTIVI E MUSEALI.

Approvazione atto finale di avvenuto affidamento dell'incarico di progettazione di VARIANTE STRUTTURALE IN CORSO D'OPERA.
CODICE COMMESSA (intervento principale): 409.U.U.Y19.RE.P.AD

CODICE FINANZIARIO (intervento principale): 82ENTIDIV
61AUTOFINARTE

Codice Commessa (facciate): 409.U.A.Y21.RE.P.AD
Codici finanziari (facciate): 12BONUSFACCIAE
65AUTOFINFACC

Codice Commessa (conto termico): 409.U.B.Y21.RE.P.AD
Codici finanziari (conto termico): 13CONTOTERMICO
66AUTOFINTERM

CUP: C51B17000020003
CIG: Z222D42096

Il presente decreto è stato formulato e trasmesso per l'Approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredato della relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che lo stesso è stato redatto 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:

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 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 in data 07/06/2018 è stata sottoscritta la convenzione tra Comune di Savona ed ARTE atta a regolamentare la gestione del finanziamento ministeriale concesso nell'ambito del "Bando Periferie" per la riqualificazione dell'area waterfront di Savona, relativamente all'intervento di recupero e riuso di Villa Zanelli;
- Che tale Convenzione disciplina la gestione delle modalità di progressiva erogazione sia del finanziamento ministeriale, finalizzato al recupero e riuso di Villa Zanelli e dell'annesso parco, per l'importo complessivo di € 4.855.787,53 che del finanziamento regionale di cui alla D.G.R. n. 783/17, finalizzato all'attività di progettazione e validazione dell'intervento, pari ad € 337.000,00;
- 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 QTE 1 "a base di appalto" di complessivi € 6.633.847,73.;
- Che la gara è stata indetta 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 "a base di appalto" dell'importo complessivo di € 6.633.847,73=;
- 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 QTE 2 "dopo l'appalto";
- Che con decreto n° 236 del 30/6/2021 è stata approvata la 1° perizia di Variante e

suppletiva, il relativo atto di sottomissione ed il QTE 3 “di variante”;

- Che con decreto n° 392 del 26/10/2021 è stata approvata la 2° perizia di Variante e suppletiva, il relativo atto di sottomissione ed il seguente QTE 3 B “di variante”, che prevede l'utilizzo dell'agevolazione fiscale del 90% per interventi alle facciate e dell'agevolazione fiscale del 65% (conto termico) per la sostituzione dell'impianto termico:

	QTE 3B Complessivo	Finanzia- mento Bando Per- iferie	Finanzia- mento DGR n.783/201 7	Bonus facciate (90%)	Autofi- nanzia- mento facciate (10%)	Conto termico (65%)	Conto termico - autofi- nanzia- mento (35%)	Autofinanzi- amento
lavori messa in sicurezza	€ 23.500,00	€ 23.500,00						€ -
lavori disinfes- tazione	€ 7.385,00	€ 7.385,00						€ -
lavori diagnostici	€ 9.000,00	€ 9.000,00						€ -
lavori messa in sicurezza de- pendance	€ 1.450,00	€ 1.450,00						€ -
demolizione vo- lumi secondari	€ 6.850,00	€ 6.850,00						€ -
TOTALE lavori secondari	€ 48.185,00	€ 48.185,00						€ -
IVA lavori sec- ondari (22%)	€ 8.620,70	€ 8.620,70						€ -
TOTALE QTE lavori secon- dari	€ 56.805,70	€ 56.805,70						€ -
LAVORI AP- PALTO PRINCI- PALE	€ 4.691.683,15	€ 3.668.439,56		€ 372.580,02	€ 41.397,78	€ 65.368,99	€ 35.198,68	€ 508.698,12
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 282.322,32	€ 220.748,57						€ 61.573,75
LAVORI IN ECONOMIA	€ 50.000,00	€ 39.095,13						€ 10.904,87
TOTALE	€ 5.024.005,47	€ 3.928.283,26	€ -	€ 372.580,02	€ 41.397,78	€ 65.368,99	€ 35.198,68	€ 581.176,74
IVA 10%	€ 502.400,55	€ 392.828,33	€ -	€ 37.258,00	€ 4.139,78	€ 6.536,90	€ 3.519,87	€ 58.117,67
oneri aggiuntivi (comprensivi di IVA)								€ -
lavori in econo- mia previsti in progetto ed es- clusi dall'ap-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -

palto, imprevisti								
rilievi, accertamenti, indagini	€ 10.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ 10.000,00
allacciamenti ai pubblici servizi	€ 30.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ 30.000,00
oneri di urbanizzazione	€ 52.388,59	€ 52.388,59	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -
accantonamento contenzioso	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -
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	€ 29.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ 29.000,00
piano e coordinamento sicurezza	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -
TOTALE ONERI AGGIUNTIVI	€ 888.870,24	€ 477.870,24	€ 337.000,00	€ -	€ -	€ -		€ 74.000,00
TOTALE QTE LAVORI PRINCIPALI	€ 6.415.276,26	€ 4.798.981,83	€ 337.000,00	€ 409.838,02	€ 45.537,56	€ 71.905,89	€ 38.718,55	€ 713.294,41
TOTALE QTE PRINC.+SEC-ONDARI	€ 6.472.081,96	€ 4.855.787,53	€ 337.000,00	€ 409.838,02	€ 45.537,56	€ 71.905,89	€ 38.718,55	€ 713.294,41
SOMME A DISPOSIZIONE	€ 643.509,68	€ -	€ -	€ 0,00	-€ 0,00	-€ 0,00	-€ 0,00	€ 643.509,68
TOTALE	€ 7.115.591,64	€ 4.855.787,53	€ 337.000,00	€ 409.838,02	€ 45.537,56	€ 71.905,89	€ 38.718,55	€ 1.356.804,09

Premesso altresì:

- Che in fase esecutiva è risultato necessario affrontare modifiche a livello strutturale, non prevedibili in fase progettuale, riguardanti sia la Villa che, in particolar modo, la dependance, apportando modifiche al progetto approvato onde garantire i requisiti di sicurezza strutturale dell'immobile;
- Che con Decreto AU n. 32251 del 23/06/2020 è stato approvato l'affidamento per l'incarico di Direzione Lavori Strutturale, assistenza al collaudo e prove di accettazione dei materiali dell'intervento di recupero del complesso immobiliare di Villa Zanelli alla

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



Società Vallarino Engineering S.r.l., ponendo la spesa, ribassata a seguito di offerta, a carico della voce "Spese tecniche" del QTE dell'intervento;

- Che, in particolare, è risultato necessario individuare un progettista per la Variante in Corso d'opera per la componente Strutturale dell'intervento, che risulta di particolare complessità;
 - Che, visto l'incarico già affidato con il succitato Decreto n. 32251/2020 per la sola Direzione Lavori Strutturale, assistenza al Collaudo e prove di accettazione dei materiali alla Società Vallarino Engineering S.r.l. nella persona dell'Ing. Andrea Pepe, lo stesso professionista, contattato dal RUP dell'intervento, si è reso disponibile inviando un preventivo per la prestazione relativa alla progettazione strutturale in variante (Ns. Prot. 0009847 del 29/04/2021 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 tale Regolamento prevede, all'art. 8, che gli incarichi di importo inferiore ad € 40.000 potranno essere affidati direttamente, anche senza un parametro di raffronto, purché la motivazione sia formulata nel provvedimento di assegnazione e che tale motivazione è già stata espressa nelle premesse;

Considerato altresì:

- Che il preventivo presentato dalla società "Vallarino Engineering S.r.l.", nella persona dell'Ing. Andrea Pepe, relativo ai servizi di Progettazione di Variante Strutturale in fase esecutiva del complesso immobiliare denominato Villa Zanelli, ammonta ad € 8.500,00 al netto degli oneri previdenziali e fiscali INARCASSA 4% e IVA, così come riportato nell'Allegato 1;
- Che tale affidamento è stato formalizzato con lettera di accettazione del preventivo di spesa, ns. Prot. N° 0010369 del 07/05/2021 (Allegato 2), 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 3B dell'intervento approvato con decreto AU n° 392 del 26/10/2021;
- Che non si ritiene necessario, per l'incarico in oggetto, già svolto, la sottoscrizione di apposita lettera-contratto pertanto varranno, per gli aspetti normativi e di tracciabilità dei flussi finanziari, le norme indicate nel Disciplinare d'Incarico, già sottoscritto per la sola Direzione Lavori Strutturale, Repertoriato al n° 177 del 01/09/2020 (Allegato 3).

Vista l'autocertificazione sul possesso dei requisiti resa dallo Vallarino Engineering S.r.l. (allegato 4);

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento

DECRETA

1. Di nominare R.U.P. dell'affidamento dell'incarico in oggetto l'Ing. Giovanni Paolo Spanu;
2. Di approvare l'atto finale di avvenuto affidamento, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.lgs 50/2016, e come da "*Regolamento per gli affidamenti di Servizi di Ingegneria e Architettura di importo inferiore a 100.000,00*" approvato con Decreto n. 30695 del 11/7/2017 allo studio Vallarino Engineering S.r.l., con sede in Finale Ligure (SV), via Roma, 14, nella persona dell'Ing. Andrea Pepe, dell'incarico professionale relativo alla Progettazione di Variante Strutturale in corso d'opera, per i lavori di recupero del complesso immobiliare di Villa Zanelli a Savona, a fini turistico-ricettivi e museali, per l'onorario netto di € 8.500,00 oltre a € 340,00 per CNPAIA ed € 1.944,80 per complessivi € 10.784,80, come da offerta in allegato 1;
3. Di prendere atto che non si ritiene necessario, per l'incarico in oggetto, già svolto, la sottoscrizione di apposita lettera-contratto pertanto varranno, per gli aspetti normativi

e di tracciabilità dei flussi finanziari, le norme indicate nel Disciplinare d'Incarico, già sottoscritto per la sola Direzione Lavori Strutturale, Repertoriato al n° 177 del 01/09/2020, (Allegato 3);

4. di porre la spesa di € 10.784,80 a carico della voce "spese tecniche" del QTE 3B dell'intervento approvato con decreto AU n. 392 del 26/10/2021, che presenta la necessaria capienza.

L'AMMINISTRATORE UNICO
Dott. Paolo Gallo

Il Dirigente Struttura Tecnica/
ad interim Struttura Amministrazione e Gestione
(Ing. Giovanni Paolo Spanu)

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione
Economica
per il controllo di regolarità contabile
Andrea Mancini

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

