



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

Adeguamento dell'incarico di Direzione lavori impiantistica allo studio P&M Planning & Management s.r.l., a seguito di redazione della 3^ perizia di variante suppletiva dei lavori approvata con Decreto n. 318 del 02/08/2022 e della 4^ perizia di variante e accordo bonario approvati con Decreto n. 115 del 21/04/2023;

Codice Commessa (intervento principale): 409.U.U.Y19.RE.P.AD
Codici finanziari (intervento principale): 82ENTIDIV
61AUTOFINARTE
18ART26DL502022

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

Codice Commessa (sismabonus): 409.U.C.Y22.RE.P.AD
Codici finanziari (sismabonus): 16SISMABONUS
67AUTOFINSISM

Codice Commessa (bonus barriere): 409.U.D.Y23.RE.P.AD
Codici finanziari (bonus barriere): 19BONUSBARRIERE
68AUTOFINBARR

CUP: C51B17000020003
CIG: Z672CBA9B8

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

Member of CISQ Federation





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:

- 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 completamento 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 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%;

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

Member of CISQ Federation



- 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”;

Premesso inoltre:

- Che con Decreto AU n. 32189 del 27/04/2020 è stato approvato l'affidamento, a seguito di, richiesta di preventivi dell'incarico di direzione lavori impiantistica, assistenza al collaudo e prove di accettazione dei materiali impiantistici, per i lavori di recupero del complesso immobiliare di Villa Zanelli a Savona, a fini turistico-ricettivi e museali, alla società P&M Planning & Management s.r.l. per l'onorario netto di € 31.238,59 oltre a € 1.249,54 per CNPAIA e € 7.147,39 per complessivi € 39.635,52, al netto del ribasso offerto pari al 20,34%;
- Che la spesa per il suddetto incarico è stata posta a carico delle “Spese tecniche” del QTE 1 a base di appalto dell'intervento;
- che, per l'incarico di Direzione Lavori impiantistica il professionista ha sottoscritto il Disciplinare repertoriato al n° 172 del 25/06/2020;

Premesso altresì:

- Che, con i seguenti atti, sono stati approvate rispettivamente:
 - la 1° perizia di Variante e suppletiva ed il QTE 3 con Decreto AU n. 236 del 30/06/2021,
 - la 2° perizia di Variante e suppletiva ed il QTE 3B con Decreto AU n° 392 del 26/10/2021,
 - la 3° perizia di Variante e suppletiva ed il QTE 3E con Decreto AU n° 318 del 02/08/2022,
 - la 4° perizia di Variante e suppletiva, la proposta di “Accordo Bonario” ed il QTE 3F con Decreto AU n° 115 del 21/04/2023;
- Che con decreto n. 428 del 28/10/2022, a seguito delle approvazioni della 1^a, 2^a

variante è stato approvato l'atto finale di avvenuto affidamento dell'incarico professionale relativo alla "Progettazione esecutiva impianti relativi alla cabina di trasformazione e al sollevamento delle acque reflue nonché l'aggiornamento della Relazione energetica ex L. 10/91" per l'importo di Euro 18.700,00 oltre oneri e IVA;

- che l'onorario di € 18.700,00 comprendeva, oltre all'attività di progettazione esecutiva impianti per € 10.000,00, anche la Direzione Lavori per € 8.700,00, quest'ultima non espressamente citata nel decreto summenzionato ma contenuta nell'offerta di P&M Planning & Management s.r.l. (Prot. Folium n. 15334 del 2/9/2022);
- Che anche la spesa per la suddetta integrazione è stata posta a carico delle "Spese tecniche" del QTE 3E dell'intervento approvato con Decreto AU n. 318 del 02/08/2022;

Premesso infine:

- Che, pertanto, occorre adeguare l'onorario per la Direzione Lavori impiantistica in relazione ai maggiori lavori oggetto della 3^ e 4^ perizia di variante e suppletiva nonché delle somme evidenziate nell'accordo bonario quale compenso di lavori svolti;

Considerato:

- Che l'importo di tali prestazioni professionali risulta calcolato sulla base dell'importo lordo dei nuovi e maggiori lavori e, sulla base di tale calcolo, gli importi dell'onorario per la DL impiantistica sono riassunti nella seguente tabella:

FINALE	villa zanelli DL	G	P	Q	spese	tot.
DL IMPIANTI A (mecc)	€ 962.801,07	0,85	0,07041898 2	0,32	0,25	€ 23.051,82
DL IMPIANTI A (elettr)	€ 1.111.517,49	1,15	0,06816220 7	0,32	0,24930301 6	€ 34.831,77
						€ 57.883,59
	onorario lordo	ribasso	onorario netto	cassa 4%	IVA 22%	TOTALE
DL	€ 57.883,59	20,34 %	€ 46.110,07	€ 1.844,40	€ 10.549,98	€ 58.504,45

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

Member of CISQ Federation



Parcella incarico (Decreto AU n. 32189 del 27/04/2020)			€ 31.238,59	€ 1.249,54	€ 7.147,39	€ 39.635,52
Quota di integrazione incarico (Decreto A.U. 428 28/10/2022)			€ 8.700,00	€ 348,00	€ 1.990,56	€ 11.038,56
DIFFERENZA da riconoscere			€ 6.171,48	€ 246,86	€ 1.412,03	€ 7.830,37

- Che la società P&M Planning & Management s.r.l. ha preso atto e condiviso la determinazione degli importi di adeguamento come sopra riportati (All. 1);

Su proposta della Struttura Tecnica

DECRETA

1. Di approvare l'adeguamento dell'incarico professionale relativo alla Direzione Lavori impiantistica, assistenza al collaudo e prove di accettazione dei materiali impiantistici, per i lavori di recupero del complesso immobiliare di Villa Zanelli a Savona, a fini turistico-ricettivi e museali, alla società P&M Planning & Management s.r.l., nella persona dell'Ing. Michele Sansò, per l'onorario netto indicato nella tabella riportata in premessa, pari ad € 6.171,48, oltre oneri previdenziali al 4% ed Iva al 22% per complessivi € 7.830,37;

2. di imputare il costo per l'incremento di DL impiantistica, pari ad Euro 7.350,28 imponibile oltre Iva prorata al 66%), sul conto 52070302000 "Direzione e Assistenza Lavori " del preventivo 2023.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Paolo Gallo

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

Member of CISQ Federation





Dirigente Struttura Tecnica e RUP
Dirigente 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

Member of CISQ Federation

