

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'attività di diagnostica e di indagini al Restauratore Carlo Terzi, a seguito delle richieste di approfondimento della formulate dalla Soprintendenza in corso d'opera.

Codice commessa (intervento principale): 409.U.U.Y19.RE.P.AD

Codici finanziari intervento (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

Codice Commessa (Sismabonus per edificio "Dependance")

409.U.C.Y22.RE.P.AD

Codici finanziari (Sismabonus per edificio "Dependance") 16SISMABONUS  
67AUTOFINSISM

Codice Commessa (bonus barriere): 409.U.D.Y23.RE.P.AD

Codici finanziari (bonus barriere): 19BONUSBARRIERE  
68AUTOFINBARR

CUP: C51B17000020003

CIG appalto di lavori: 8143588D66

SMART CIG (Terzi Carlo): Z023B5E866

**Il presente provvedimento dirigenziale è stato formulato 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.**

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



## 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 sono attualmente in corso di ultimazione 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 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 con decreto n. 23 del 27/1/2021 ed 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 Q.T.E. n° 3B;
- che, con Provvedimento Dirigenziale n. 71 del 26/11/2021, è stato approvato il QTE 3C con la sola integrazione delle somme per rilievi e indagini, rispetto al precedente QTE 3B;
- che, con Decreto n. 288 del 06/07/2022, è stato approvato il progetto definitivo delle opere, approvate in sede di conferenza dei servizi, di modifica contrattuale con la conseguente rimodulazione del Quadro Economico nel QTE 3D;
- che, con Decreto n. 318 del 2/8/2022 è stata approvata la 3^ perizia di variante e suppletiva, l'atto di sottomissione n. 3 ed il QTE 3E;
- che, con Decreto n. 115 del 21/04/2023 è stata approvata la 4^ perizia di variante e suppletiva, l'accordo bonario ed il verbale di concordamento nuovi prezzi ed il relativo QTE 3F 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](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



	1	2	3	4	5
	QTE 3F Complessivo	Finanziamento Bando Periferie	Finanziamento DGR n.783/2017	Autofinanziamento complessivo	Somme da anticipare mediante autofinanziamento per agevolazioni fiscali
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 dependance	€ 1.450,00	€ 1.450,00		€ -	€ -
demolizione volumi secondari	€ 6.850,00	€ 6.850,00		€ -	€ -
<b>TOTALE lavori secondari</b>	<b>€ 48.185,00</b>	<b>€ 48.185,00</b>		€ -	€ -
<b>IVA lavori secondari (22%)</b>	<b>€ 8.620,70</b>	<b>€ 8.620,70</b>		€ -	€ -
<b>TOTALE QTE lavori secondari</b>	<b>€ 56.805,70</b>	<b>€ 56.805,70</b>		€ -	€ -
LAVORI APPALTO PRINCIPALE	€ 5.397.893,47	€ 4.131.088,01		€ 546.640,33	€ 720.165,13
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 489.171,59	€ 242.823,43		€ 246.348,16	€ -

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



LAVORI IN ECONOMIA	€ 100.000,00	€ 43.004,65		€ 56.995,35	€ -
CERT. Straordinario DL 50/22	€ 11.796,48			€ 11.796,48	€ -
ACCORDO BONARIO	€ 241.991,15				
<b>TOTALE IMPORTO CONTRATTUALE</b>	<b>€ 6.240.852,69</b>	<b>€ 4.416.916,09</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 1.103.771,47</b>	<b>€ 720.165,13</b>
REVISIONE PREZZI FONDO MIN. DL 50/22	€ 291.661,29				
<b>TOTALE IMPORTO CONTRATTUALE + REVISIONE PREZZI</b>	<b>€ 6.532.513,98</b>				
<b>IVA 10%</b>	<b>€ 653.251,40</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 581.234,88</b>	<b>€ 72.016,52</b>
<b>oneri aggiuntivi (comprensivi di IVA)</b>				€ -	€ -
lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, imprevisti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
rilevi, accertamenti, indagini	€ 20.000,00	€ -	€ -	€ 20.000,00	€ -
allacciamenti ai pubblici servizi	€ 35.000,00	€ -	€ -	€ 35.000,00	€ -
oneri di urbanizzazione	€ 52.388,59	€ 52.388,59	€ -	€ -	€ -
accantonamento contenzioso	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

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



spese tecniche max	€ 829.746,89	€ 325.943,95	€ 337.000,00	€ 140.597,34	€ 26.205,60
consulenze	€ 3.733,20	€ 3.733,20	€ -	€ -	€ -
commissioni giudicatrici	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
pubblicità	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
prove di laboratorio, collaudo	€ 45.255,61	€ -	€ -	€ 45.255,61	€ -
piano e coordinamento sicurezza	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>TOTALE ONERI AGGIUNTIVI</b>	<b>€ 986.124,29</b>	<b>€ 382.065,74</b>	<b>€ 337.000,00</b>	<b>€ 240.852,95</b>	<b>€ 26.205,60</b>
<b>TOTALE QTE LAVORI PRINCIPALI</b>	<b>€ 8.171.889,67</b>	<b>€ 4.798.981,83</b>	<b>€ 337.000,00</b>	<b>€ 1.925.859,30</b>	<b>€ 818.387,25</b>
<b>TOTALE QTE PRINC. +SECONDARI</b>	<b>€ 8.228.695,37</b>	<b>€ 4.855.787,53</b>	<b>€ 337.000,00</b>	<b>€ 1.925.859,30</b>	<b>€ 818.387,25</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 8.228.695,37</b>	<b>€ 4.855.787,53</b>	<b>€ 337.000,00</b>	<b>€ 1.925.859,30</b>	<b>€ 818.387,24</b>

#### Premesso altresì:

- Che a seguito dei sopralluoghi del funzionario della Soprintendenza in data 11/04/2023 veniva richiesto di effettuare un'indagine stratigrafica sulle murature del nuovo accesso a livello A e un'ulteriore stratigrafia nella stanza B05;

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 a tal fine si è individuato il Restauratore Carlo Terzi, già incaricato in fase progettuale per la campagna di indagini stratigrafiche;
- Che a tal fine, il Restauratore Terzi, ha presentato il preventivo Prot. Folium n. 14067 del 05/7/2023, accettato dal RUP, per € 1.650,00 in franchigia di IVA (All. 1);

**Preso atto:**

- che il D.Lgs. 36/2023, all'art. 50, c. 1, lett. b), consente, per importi inferiori ad € 140.000,00 l'affidamento diretto di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria ed architettura, anche senza consultazione di più operatori economici;
- che la scelta è stata dettata dalla immediata disponibilità in loco da parte del Restauratore, dimostrata ad un prezzo ritenuto congruo;
- del preventivo presentato dal Restauratore Carlo Terzi, per € 1.650,00 in franchigia di IVA, così come riportato nell'Allegato 1 formalizzato con accettazione da parte dell'Ing. Giovanni Paolo Spanu (Allegato 2), R.U.P. dell'intervento principale dei lavori;

**Visti:**

- Il preventivo di spesa fornito dal restauratore Carlo Terzi, Prot. Folium n. 14067 del 5/7/2023 (All. 1);
- L'accettazione del preventivo di spesa da parte dell'Ing. Spanu (All. 2);
- l'autocertificazione sul possesso dei requisiti generali e dati relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari resa dal professionista (All. 3);
- la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi resa dal RUP (All. 4);

**DISPONE**

richiamate integralmente le premesse,

1. di nominare Responsabile del Progetto, anche per l'affidamento dei lavori in oggetto, l'Ing. Giovanni Paolo Spanu, già R.U.P. dell'intervento di lavori;
2. di approvare l'atto finale di avvenuto affidamento delle attività di diagnostica e di indagini stratigrafiche a livello A e nella stanza B05 di Villa Zanelli a Savona, affidate ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, al Restauratore Carlo Terzi, con sede in Via R. Moreno, 19/4 – 18038 Sanremo (IM);
3. di approvare la spesa ammontante ad € 1.650,00 in franchigia di IVA, come da preventivo in Allegato 1;
4. di dare atto che tale affidamento è stato formalizzato per accettazione del preventivo di spesa Prot. Folium n. 14067 del 5/7/2023 da parte dell'Ing. Spanu, ex Dirigente della Struttura Tecnica di ARTE nonché RUP dell'intervento;
5. di porre la spesa di € 1.650,00 a carico del QTE 3F dell'intervento, approvato con Decreto AU n. 115 del 21/04/2023 alla voce "Rilievi, accertamenti, indagini" che presenta la necessaria capienza.

IL DIRIGENTE

(Ing. Christian Corradi)

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

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Contratti  
Giovanni Spanu

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](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



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

