

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

Affidamento dell'incarico di consulenza per la redazione delle APE ante e post intervento di recupero e per la predisposizione della documentazione relativa al "Conto Termico", allo studio P&M Planning & Management s.r.l.

Codice commessa (conto termico): 409.U.B.Y21.RE.P.AD

Codici finanziari (conto termico): 13CONTOTERMICO

66AUTOFINTERM

CUP: C51B17000020003

CIG: ZB33D293DA

**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.**

## 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 stati recentemente completati i lavori di recupero;

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 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 è stato redatto il collaudo tecnico-amministrativo in data 27/09/2023 a firma del Collaudatore ing. Marco Vaccari;

#### **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 con Decreto n. 428 del 28/10/2022, a seguito delle approvazioni della 1<sup>a</sup>, e della 2<sup>a</sup> 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 per complessivi € 23.726,56;
- Che con Decreto n. 239 del 20/07/2023, a seguito delle approvazioni della 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup> variante è stato approvato l'adeguamento dell'incarico professionale relativo alla Direzione Lavori impiantistica, assistenza al collaudo e prove di accettazione dei

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



materiali impiantistici, per l'onorario netto pari ad € 6.171,48, oltre oneri previdenziali al 4% ed Iva al 22% per complessivi € 7.830,37 e, nel medesimo decreto, si precisava che l'onorario riconosciuto con il precedente decreto AU n. 428/2022 riguardava sia l'attività di progettazione che quella di DL;

#### Considerato:

- Che ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D. Lgs. 36/2023 i lavori, servizi e forniture di importo inferiore ai 140.000,00 Euro possono essere affidati direttamente;
- Che è necessaria, per l'ottenimento dell'incentivo denominato "Conto Termico" di cui al D.M. 28/12/2012, la redazione delle APE ante e post intervento, nonché il reperimento dei dati richiesti dalla procedura relativi agli impianti termici installati;
- 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;
- Che, per il rispetto dei tempi per la presentazione della pratica, risulta vantaggioso che tale compito sia svolto dalla società P&M Planning & Management s.r.l. in quanto ha svolto l'attività di direzione lavori impiantistica nell'ambito dei lavori di recupero;

#### Preso atto:

- Del preventivo presentato dalla società P&M Planning & Management S.r.l. per la redazione delle APE ante e post intervento di recupero, nonché per l'assistenza al completamento della pratica relativa al Conto Termico per il complesso di villa Zanelli, ammontante ad € 4.500,00 oltre IVA e oneri, così come riportato nell'Allegato 1 (**Prot. 21907 del 26-10-2023**);
- Che tale onorario è stato ritenuto congruo, con l'accettazione del preventivo di spesa in Allegato 1, da parte dell'Ing. Giovanni Paolo Spanu R.U.P. dell'affidamento dell'incarico oggetto del presente atto oltre che dell'intervento di relativo ai lavori di recupero del complesso;
- che è stata redatta l'allegata bozza di lettera-contratto;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento

## DISPONE

1. Di affidare l'incarico di redazione delle APE ante e post intervento di recupero, nonché di assistenza per il completamento della pratica relativa al Conto Termico per il complesso di Villa Zanelli, alla società P&M Planning & Management s.r.l., con sede in Via Corsica 2/15 a Genova, nella persona dell'Ing. Michele Sansò, per l'onorario netto pari ad € 4.500,00, oltre oneri previdenziali al 4% ed Iva al 22% per complessivi € 5.709,60 come da preventivo in allegato 1);
2. di porre la spesa di € 5.709,60 a carico del QTE 4 "a collaudo", che è in fase di approvazione con specifico decreto, attingendo dalla disponibilità della voce "consulenze" del canale di finanziamento "Conto Termico".

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  
Giordano Bertela

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

