

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 esecutiva Impianti e Relazione energetica (ex L. 10/91) relativi alla Depandance - P&M Planning & Management S.r.l..

Codice Commessa (intervento principale): 409.U.U.Y19.RE.P.AD
Codici finanziari (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: Z7B34807FD

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 stata 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 Genova 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 QTE 3 B “di variante”;
- Che con Provvedimento Dirigenziale n. 71 del 26/11/2021 veniva approvato il QTE 3C, che implementava solamente la capienza della voce indagini e rilievi come di seguito riportato:

Villa Zanelli (Savona) – Voci di QTE	Complessivo	Finanziamento Bando Per- ferie	Finanziamento DGR n.783/2017	Bonus fac- ciate (90%)	Autofinanziamento facciate (10%)	Conto termico (65%)	Conto termico - autofinanziamento (35%)	Autofinanziamento
lavori messa in si- curezza	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 si- curezza depandance	1.450,00	1.450,00						
demolizione volumi secondari	6.850,00	6.850,00						
TOTALE lavori sec- ondari	48.185,00	48.185,00						
Iva 22% su lavori di messa in sicurezza (Formento srl)	5.170,00	5.170,00						
Iva 22% su lavori di disinfestazione (Nuova Cianidrica srl)	1.624,70	1.624,70						
Iva 22% su lavori di messa in sicurezza e chiusura depen- dance (Formento srl)	319,00	319,00						
Iva 22% su lavori di demolizione dei vo- lumi secondari(For- mento srl)	1.507,00	1.507,00						
Iva lavori secondari (22%)	8.620,70	8.620,70						
TOTALE QTE lavori secondari	56.805,70	56.805,70						
LAVORI APPALTO PRINCIPALE	4.691.683,15	3.668.439,56		372.580,02	41.397,78	65.368,99	35.198,68	508.698,12
ONERI DELLA SI- CUREZZA	282.322,32	220.748,57						61.573,75
LAVORI IN ECONO- MIA	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

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



Totale lavori appalto (Iva compresa 10%)	5.526.406,02	4.321.111,59		409.838,02	45.537,56	71.905,89	38.718,55	639.294,41
lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, imprevisti rilievi, accertamenti, indagini allacciamenti ai pubblici servizi	15.000,00							15.000,00
oneri di urbanizzazione	30.000,00							30.000,00
accantonamento contenzioso	52.388,59	52.388,59						
spese tecniche max	758.748,45	421.748,45	337.000,00					
consulenze commissioni giudicatrici	3.733,20	3.733,20						
pubblicità	5.000,00							5.000,00
prove di laboratorio, collaudo	29.000,00							29.000,00
piano e coordinamento sicurezza								
TOTALE ONERI AGGIUNTIVI	893.870,24	477.870,24	337.000,00					79.000,00
TOTALE QTE LAVORI PRINCIPALI	6.420.276,26	4.798.981,83	337.000,00	409.838,02	45.537,56	71.905,89	38.718,55	718.294,41
TOTALE QTE PRINC.+SECONDARI	6.477.081,96	4.855.787,53	337.000,00	409.838,02	45.537,56	71.905,89	38.718,55	718.294,41
SOMME A DISPOSIZIONE	638.509,68							638.509,68
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 apportare delle modifiche al progetto approvato onde permettere una miglior comfort acustico e termico nel rispetto delle norme per la ricezione alberghiera;
- Che con Decreto AU n. 32189 del 27/04/2020 è stato approvato l'affidamento per l'incarico di Direzione Lavori Impiantistica e collaudo alla Società P&M Planning & Management S.r.l., ponendo la spesa, opportunamente ribassata a seguito di offerta, a carico della voce "Spese tecniche" del QTE dell'intervento;

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 risulta inoltre necessario individuare un progettista anche per la Variante in Corso d'opera, per la componente impiantistica dell'intervento, in riferimento alla Dependance, per la quale risulta necessario la presentazione in Conferenza dei Servizi di nuova istanza in Variante che risulta di particolare complessità;
- Che, visto l'incarico affidato con il succitato Decreto n. 32189/2020 per la Direzione Lavori Impiantistica, assistenza al collaudo e prove di accettazione dei materiali del complesso immobiliare costituito da villa, dependance e parco, nonché l'incarico affidato con il Decreto n° 237 del 30/06/2021 riferito alla progettazione in Variante degli impianti riferiti alla sola Villa, alla Società P&M Planning & Management S.r.l., nella persona dell'Ing. Michele Sansò, lo stesso professionista, contattato dal RUP dell'intervento, si è reso disponibile, inviandoci un preventivo, per la prestazione relativa alla "progettazione impiantistica in variante" della "Dependance" oltre alla stesura della Relazione Energetica ex L. 10/91 (Ns. Prot. 21506 del 20/10/2021 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 "P&M Planning & Management S.r.l.", nella persona dell'Ing. Michele Sansò, relativo ai servizi di "Progettazione di Variante Impianti in fase esecutiva e Relazione energetica ex L.10/91", della

“Dependance” di Villa Zanelli, ammonta ad € 6.000,00 al netto degli oneri previdenziali e fiscali INARCASSA 4% e IVA, così come riportato nell’Allegato 1;

- Che tale affidamento è stato formalizzato per accettazione del preventivo di spesa (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 di lavori;
- Che la spesa può essere posta a carico della voce “Spese tecniche” del QTE 3C dell’intervento approvato con provvedimento dirigenziale n° 71 del 26/11/2021, che presenta la necessaria capienza;
- 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 Impianti, Repertoriato al n° 172 del 25/06/2020, che ne regola l’attuazione (Allegato 2).

Vista l’autocertificazione sul possesso dei requisiti già resa dallo Studio P&M S.r.l.;

Su proposta della Struttura Tecnica

DECRETA

1. Di nominare R.U.P. dell’affidamento dell’incarico in oggetto l’Ing. Giovanni Paolo Spanu Dirigente della Struttura Tecnica di A.R.T.E.;
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 P&M Planning & Management S.r.l., con sede in Genova, Via Corsica civ. 2/15, nella persona dell’Ing. Michele Sansò, dell’incarico professionale relativo alla Progettazione di Variante in corso d’opera Impianti della “Dependance” e relazione Energetica ex L.10/91, per i lavori di recupero della Dependance inserita nel complesso immobiliare di Villa Zanelli a Savona, a fini turistico-ricettivi e museali, per l’onorario netto di € 6.000,00 oltre a € 240,00 per CNPAIA e € 1.372,80 di IVA, per complessivi € 7.612,80 come da offerta (Allegati 1 e 1.a);

3. Di dare atto che, per gli aspetti normativi e di tracciabilità dei flussi finanziari, si farà riferimento alle norme indicate nel Disciplinare, già sottoscritto per l'incarico di Direzione Lavori Impianti, Repertoriato al n° 172 del 25/06/2020, (Allegato 2);
4. di porre la spesa di € 7.612,80 a carico della voce "spese tecniche" del QTE 3C dell'intervento approvato con provvedimento dirigenziale n. 71 del 26/11/2021 che presenta la necessaria capienza.

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Dott. Paolo Gallo)

Il Dirigente Struttura Tecnica/Amministrazione e Gestione
ad interim
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

