



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 impiantistica relativi relativa alla cabina di trasformazione e al sollevamento delle acque reflue e all'aggiornamento della relazione energetica ex L.10/91 a P&M Planning & Management S.r.l., nella persona dell'Ing. Michele Sansò.

- Annullamento delle imputazioni di spesa disposte con Decreto AU n. 80 del 24/2/2022 per l'incarico all'arch. E. F. Pinna e spostamento della spesa a carico delle spese tecniche del QTE.

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 (servizio)

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

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





“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 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 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 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

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 CIRS Federation





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;
- Che con Decreto n° 288 del 06/07/2022 veniva approvata la rimodulazione del QTE 3C ed il QTE 3D;
- Che con Decreto n° 318 del 02/08/2022 è stata approvata la 3° perizia di Variante e suppletiva, il relativo atto di sottomissione ed il QTE 3E, di seguito riportato;

	1	2	3	4	5
Voci del QTE 3E	QTE 3E Complessivo	Finanziament o Bando	Finanziamen to DGR	Autofinanziame	Somme da anticipare

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



		Periferie	n.783/2017	nto complessivo	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 (esenti IVA)	€ 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		€ -	€ -
TOTALE lavori secondari	€ 48.185,00	€ 48.185,00		€ -	€ -
IVA lavori secondari (22%)	€ 8.620,70	€ 8.620,70		€ -	€ -
TOTALE QTE lavori secondari	€ 56.805,70	€ 56.805,70		€ -	€ -
LAVORI APPALTO PRINCIPALE	€ 5.354.031,47	€ 4.131.088,01		€ 609.158,66	€ 613.784,80
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 323.384,17	€ 242.823,43		€ 80.560,74	€ -
LAVORI IN ECONOMIA	€ 100.000,00	€ 43.004,65		€ 56.995,35	€ -
CERT. Straordinario DL 50/22	€ 11.796,48			€ 11.796,48	€ -
TOTALE	€ 5.789.212,12	€ 4.416.916,09	€ -	€ 758.511,23	€ 613.784,80
IVA 10%	€ 578.921,21	€ -	€ -	€ 517.542,73	€ 61.378,48

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 CISO Federation



oneri aggiuntivi (comprensivi di IVA)				€ -	€ -
lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, imprevisti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
rilievi, 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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
spese tecniche max	€ 829.746,89	€ 325.943,95	€ 337.000,00	€ 145.627,67	€ 21.175,27
consulenze	€ 3.733,20	€ 3.733,20	€ -	€ -	€ -
commissioni giudicatrici	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
pubblicità	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
prove di laboratorio, collaudo	€ 45.255,61	€ -	€ -	€ 45.255,61	€ -
piano e coordinamento sicurezza	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
TOTALE ONERI AGGIUNTIVI	€ 986.124,29	€ 382.065,74	€ 337.000,00	€ 245.883,28	€ 21.175,27
TOTALE QTE LAVORI PRINCIPALI	€ 7.354.257,62	€ 4.798.981,83	€ 337.000,00	€ 1.521.937,24	€ 696.338,55
TOTALE QTE PRINC. +SECONDARI	€ 7.411.063,32	€ 4.855.787,53	€ 337.000,00	€ 1.521.937,24	€ 696.338,55
SOMME A DISPOSIZIONE	€	€	€	€	€

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 CIBQ Federation





	-	-	-	-	-
TOTALE	€ 7.411.063,32	€ 4.855.787,53	€ 337.000,00	€ 1.521.937,24	€ 696.338,55

Premesso altresì:

- Che in fase esecutiva è risultato necessario apportare ulteriori modifiche al progetto approvato, onde permettere una migliore funzionalità alla cabina di trasformazione e al sollevamento delle acque reflue;
- Che con Decreto AU n. 32189 del 27/04/2020 è stato approvato l'affidamento dell'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;
- Che, in considerazione degli incarichi già affidati alla summenzionata società quali quello di D.L. formalizzato col succitato Decreto, quello di progettazione impiantistica in variante formalizzato col successivo Decreto AU n° 237 del 30/06/2021, quello di progettazione di variante impiantistica della "Dependance" e relazione energetica ex L.10/91 in corso d'opera formalizzato col Decreto AU n° 41 del 4/02/2022 il RUP ha ritenuto di contattare nuovamente la Società P&M Planning & Management S.r.l., nella persona dell'Ing. Michele Sansò, il quale si è reso disponibile a svolgere la prestazione relativa alla "progettazione impiantistica in variante per la cabina di trasformazione e sollevamento acque reflue" oltre alla stesura della Relazione Energetica ex L. 10/91;
- che il preventivo inviato dal professionista ammonta ad € 18.700,00 di onorario, oltre INARCASSA al 4% per € 748,00 ed Iva al 22% per € 4.278,56, per complessivi € 23.726,56 (Ns. Prot. 0015334 del 02/09/2022 Allegato n° 1);

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 tale compito non poteva 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 € 40.000,00 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 esecutiva Impianti relativi alla cabina di trasformazione e al sollevamento delle acque reflue nonché l'aggiornamento della Relazione energetica ex L.10/91", ammonta ad € 18.700,00 al netto degli oneri previdenziali e fiscali INARCASSA 4% e IVA 22%, così come riportato nell'Allegato 1;
- Che tale affidamento è stato formalizzato per accettazione del preventivo di spesa, da parte dell'Ing. Giovanni Paolo Spanu, Dirigente della Struttura Tecnica dell'A.R.T.E. e R.U.P. dell'intervento di lavori;

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 la spesa può essere posta a carico della voce "Spese tecniche" del QTE 3E dell'intervento approvato con Decreto n° 318 del 02/08/2022, che presenta la necessaria capienza;
- Che non si ritiene necessario, per l'incarico in oggetto, già svolto, la sottoscrizione di lettera-contratto e 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);

Dato atto altresì che per uniformità di rappresentazione contabile degli incarichi professionali afferenti la commessa di "Villa Zanelli" è opportuno spostare l'incarico all'Arch. E. F. Pinna approvato con Decreto AU n. 80 del 24/2/2022 per la "redazione 2^ perizia di variante, adeguamento DL e CSE" a carico delle "spese tecniche" del QTE, con conseguente annullamento delle imputazioni disposte in parte sul conto 520703-01000 "Progettazioni" ed in parte sul conto 520703-02000 "Direzione e Assistenza Lavori" del preventivo 2022;

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

Su proposta della Struttura Tecnica

DECRETA

- Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto;

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 CIBQ Federation





- 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.;
- 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 ai servizi di "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'onorario di € 18.700,00 oltre a € 748,00 per INARCASSA al 4% e € 4.278,56 di IVA al 22%, per complessivi € 23.726,56 come da offerta (Allegato 1);
- 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);
- di porre la spesa di € 23.726,56 per l'incarico a P&M Srl a carico della voce "spese tecniche" del QTE 3E dell'intervento approvato con Decreto AU n. 318 del 02/08/2022 che presenta la necessaria capienza in particolare a carico del canale finanziario di autofinanziamento;
- di annullare le imputazioni previste nel Decreto AU n. 80 del 24/2/2022 per l'incarico all'arch. E. F. Pinna sul conto 520703-01000 "Progettazioni" e sul conto 520703-02000 "Direzione e Assistenza Lavori" del preventivo 2022 e di porre conseguentemente l'ammontare dell'incarico a carico delle spese tecniche del QTE.

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





L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Paolo Gallo)

Firmato da GALLO PAOLO

Il 28/10/2022 (16:36:51)

Il Dirigente Struttura Tecnica /

Amministrazione e Gestione ad interim e RUP

Ing. Giovanni Paolo Spanu

Firmato da SPANU GIOVANNI
Il 28/10/2022 (16:35:32)

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

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 CIBQ Federation





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



