

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria per il rifacimento della copertura dell'edificio sito in Zoagli, Via S. Pietro civ. 6, costituito da n. 6 alloggi di cui n. 5 di proprietà ARTE e n. 1 di proprietà privata (civ. 6 int. 3).
1) Revoca dell'incarico conferito con PD n° 1522 del 30/09/19 all'Arch. Elena Mammoliti.
2) Affidamento all'Arch. Elena Mammoliti dell'incarico professionale per la Progettazione, Direzione Lavori e Coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, che beneficia delle agevolazioni statali/fiscali del Sismabonus al 110% e dell'Ecobonus al 65% e all' per l'esecuzione di Altre Opere non soggette ad agevolazioni statali/ fiscali, di cui al Decreto AU n° 477 del 29/12/2021.

Codici commessa:

439.2.U.Y20.MS.P.ER (q.p. lavori su proprietà ARTE)

439.3.U.Y20.MS.T.AD (q.p. lavori su proprietà privata)

Codici finanziari:

11SUPERBONUS (q.p. lavori su proprietà ARTE e privata)

14ECOBONUS (q.p. lavori su proprietà ARTE e privata)

63AUTOFINTER (q.p. lavori su proprietà privata)

61AUTOFINARTE (q.p. lavori su proprietà ARTE)

CUP: C99F20000020005

CIG da revocare: Z8E29CD250

CIG nuovo incarico: ZE534B5740

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

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



Premesso:

- Che i lavori all'immobile in oggetto approvati con decreto AU n. 32236 del 11/6/2020 riguardavano solamente la manutenzione straordinaria per il rifacimento della copertura, per un totale complessivo a Quadro economico n. 1 di € 161.400,99;
- Che con decreto AU n. 32391 del 29/09/20 i lavori in oggetto sono stati affidati all'Impresa "Edilizia Verici S.r.l.", con sede in Casarza Ligure (GE), la quale, con Contratto d'appalto Rep. n. 189 del 11/11/2020 ha assunto l'esecuzione dei lavori di cui in epigrafe per un importo complessivo pari ad € 94.022,81 di cui € 24.222,01 per oneri della sicurezza, oltre ad € 5.912,12 per opere in economia, entrambi non soggetti a ribasso;
- Che con decreto A.U. n. 367 del 13/10/2021 è stata approvata la 1^ variante suppletiva ed il relativo Atto di Sottomissione, oltre al QTE 3;
- Che, con Decreto AU n. 477 del 29/12/2021 è stato approvato il 2° Atto di Sottomissione" e relativa "Perizia di Variante e Suppletiva n. 2, oltre al il seguente QTE 3 bis, relativo all'esecuzione di nuovi lavori complementari finalizzati all'ottenimento dell'agevolazione fiscale del Sismabonus al 110%, a nuovi lavori rientranti nell'agevolazione fiscale Ecobonus al 65% ed all'esecuzione di "Altre Opere" non soggette a ad agevolazioni statali/fiscali, da eseguirsi nell'edificio sito in Zoagli, via S. Pietro civ. 6:

QTE 3bis	Complessivo	Quota proprietà ARTE	Quota proprietà privata
Lavori soggetti a ribasso	122.402,01	102.001,68	20.400,33
Oneri per la Sicurezza	89.102,67	74.252,23	14.850,44
Totale lavori appaltati	211.504,68	176.253,91	35.250,77
Spese tecniche	38.159,40	31.109,25	7.050,15
IVA su totale appaltati 10%	21.150,47	17.625,39	3.525,08
Totale intervento	270.814,55	224.988,55	45.826,00

con la seguente ripartizione tra "lavori totalmente finanziati dallo Stato (Sismabonus 110%)", "lavori parzialmente finanziati dallo Stato (Ecobonus 65%) integrati da autofinanziamento ARTE e privato" ed infine "altre opere integralmente autofinanziate da ARTE e dal privato":

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



1) SISMABONUS 110%

Voci di QTE 3bis	Complessivo	Quota proprietà ARTE	Quota proprietà PRIVATA
Lavori soggetti a ribasso	119.139,71	99.283,09	19.856,62
Oneri per la Sicurezza	65.337,58	54.447,98	10.889,60
Totale lavori appaltati	184.477,29	153.731,07	30.746,22
Spese tecniche 20%	36.895,46	30.746,22	6.149,24
IVA su totale appaltati 10%	18.447,73	15.373,11	3.074,62
Totale intervento	239.820,48	199.850,41	39.970,07

2) ECOBONUS 65% complessivo

Voci di QTE 3bis	Complessivo	Quota proprietà ARTE	Quota proprietà PRIVATA
Lavori soggetti a ribasso	3.262,30	2.718,58	543,72
Oneri per la Sicurezza	88,80	74,00	14,80
Totale lavori appaltati	3.351,10	2.792,58	558,52
Spese tecniche	474,74	363,04	111,70
IVA su totale appaltati 10%	335,11	279,26	55,85
Totale intervento	4.160,95	3.434,88	726,07

2A) Lavori di cui al QTE precedente, a loro volta suddivisi tra ECOBONUS al 65% (comprendente quota ARTE e quota proprietà privata) e restante 35% con finanziamento in parte a carico di Arte ed in parte della proprietà privata:

Voci di QTE 3BIS	Complessivo lavori Ecobonus	Quota Ecobonus 65%	Quota autofin. ARTE 35%	Quota autofin. proprietà privata 35%
Lavori soggetti a ribasso	3.262,30	2.120,50	951,50	190,30
Oneri per la Sicurezza	88,80	57,72	25,90	5,18
Totale lavori appaltati	3.351,10	2.178,22	977,40	195,48
Spese tecniche	474,74	435,64	0	39,10
IVA 10%	335,11	217,82	97,74	19,55
Totale intervento	4.160,95	2.831,68	1.075,14	254,13

ALTRE OPERE (non soggette a finanziamento statale)

Voci di QTE 3bis	Complessivo	Quota proprietà ARTE	Quota proprietà PRIVATA
Lavori soggetti a ribasso	0,00	0,00	0,00

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



Oneri per la Sicurezza	23.676,29	19.730,24	3.946,05
Totale lavori appaltati	23.676,29	19.730,24	3.946,05
Spese tecniche	789,21	0	789,21
IVA su totale appaltati 10%	2.367,63	1.973,02	394,61
Totale intervento	26.833,13	21.703,26	5.129,87

- Che, ai fini dell'espletamento di tali nuove attività, si rende necessario l'affidamento ad un professionista esterno, in possesso degli opportuni requisiti, dell'incarico professionale di Progettazione, Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- Che l'Arch. Elena Mammoliti è già stata incaricata di espletare attività professionali per l'intervento in oggetto con PD n° 1499 del 31/07/19, integrato con P.D. 1561 del 12/12/2019, per il quale le competenze sono state pagate a saldo, e con PD n° 1522 del 30/09/19, per l'attività di Coordinamento Sicurezza e Direzione Lavori, quando ancora si trattava solamente di un semplice intervento di manutenzione straordinaria per il rifacimento della copertura, e che ad oggi non ha portato ad alcun pagamento;
- Che, su richiesta della Struttura Tecnica, vista la continuità professionale tra le attività, è stata interpellata l'Arch. Elena Mammoliti, che ha espresso la sua disponibilità allo svolgimento dell'incarico sopracitato ed ha provveduto a redigere apposito preventivo Prot. Folium n. 26257 del 30/12/2021 per l'importo di € 21.244,65 compresi oneri previdenziali ed Iva esclusa (All. 01);
- Che risulta pertanto necessario revocare il precedente incarico e contestualmente formalizzare il nuovo incarico alla summenzionata professionista;

Considerato, inoltre:

- Che ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D. Lgs. 50/2016, i lavori, servizi e forniture di importo inferiore ai 40.000,00 Euro possono essere affidati direttamente;
- Che con Decreto 30695 del 11/07/2017 è stato approvato il nuovo "Regolamento per gli affidamenti di Servizi di Ingegneria ed Architettura di importo inferiore a 100.000,00 Euro";
- Che ai sensi dell'art. 8, comma 1, del suddetto Regolamento, per importi inferiori ad € 40.000,00 gli incarichi possono essere affidati in via diretta tra i soggetti iscritti nell'elenco aziendale, formulando la motivazione nel provvedimento di assegnazione;

Evidenziato:

- Che, l'Arch. Elena Mammoliti si è resa subito disponibile a svolgere l'incarico e risulta iscritta nell'Elenco aziendale;
- Che l'apposito preventivo presentato dalla Professionista è stato ritenuto congruo dai competenti Uffici Aziendali (All.01);
- Che è necessità dell'Azienda, ai fini della prosecuzione delle attività di cantiere previste in appalto, procedere al più presto all'espletamento di tale attività;

Evidenziato altresì:

- Che, a seguito di verifiche della Struttura Tecnica, è risultato possibile accedere alle agevolazioni statali previste all'interno del Sismabonus al 110% che offre l'opportunità per la messa in sicurezza del patrimonio edilizio a seguito di interventi che assicurino il miglioramento sismico della struttura, nonché per quanto riguarda l'agevolazione statale relativa all'Ecobonus al 65%;
- Che, all'interno di tali agevolazioni fiscali, sono comprese anche le spese tecniche per i professionisti esterni incaricati delle prestazioni ad esso correlate;

Preso atto:

- Che, è stata redatta bozza di lettera-contratto (All. 02), contemplante le attività da eseguire così suddivise (la professionista risulta esente IVA ai sensi dell'art. 1, commi da 54 a 89 della Legge n° 190/2014 e successive modifiche ed integrazioni):

SISMABONUS	
PROGETTAZIONE	
Netto parcella	6.660,94
CNPAIA 4%	266,44
Totale progettazione	6.927,38
ESECUZIONE	
Netto parcella	11.772,32
CNPAIA 4%	470,90
Totale esecuzione	12.243,22
Totale Sismabonus	19.170,60

ECOBONUS	
PROGETTAZIONE	
Netto parcella	140,61
CNPAIA 4%	5,62
Totale progettazione	146,23
ESECUZIONE	
Netto parcella	241,15
CNPAIA 4%	9,65
Totale esecuzione	250,80
Totale Ecobonus	397,03

ALTRE OPERE	
PROGETTAZIONE	
Netto parcella	593,03
CNPAIA 4%	23,72
Totale progettazione	616,75
ESECUZIONE	
Netto parcella	1.019,49
CNPAIA 4%	40,78
Totale esecuzione	1.060,27
Tot Altre Opere	1.677,02

RIEPILOGO					
Voci	SISMABONUS	ECOBONUS		ALTRE OPERE	TOTALE
		65%	35%		
netto parcella	18.433,27	248,14	133,62	1.612,52	20.427,55
Contributo 4%	737,33	9,93	5,34	64,50	817,10
TOTALE PARCELLA	19.170,60	258,07	138,96	1.677,02	21.244,65

- Che tali importi appaiono motivati e congrui;
- Che, dal punto di vista della fonte di finanziamento, l'incarico in questione può essere posto a carico della voce "Spese tecniche" dei diversi canali finanziari dell'intervento (QTE 3 bis), secondo il dettaglio di seguito riportato, considerando che la quota di lavori di efficientamento energetico non agevolabile (35%) ed i lavori non rientranti in alcuna agevolazione fiscale ("Altre opere") sono da ripartire per 5/6 a carico di ARTE e per 1/6 a carico del terzo:

RIEPILOGO PER FONTE FINANZIARIA					
Finanziamento	Finanziamento superbonus (100% della spesa)	Finanziamento Ecobonus (65% della spesa)	Autofinanziamento ARTE	Autofinanziamento di terzi	Totale
Lavori antisismici	19.170,60				19.170,60
Lavori efficientamento energetico		258,07	115,80	23,16	397,03
Altre opere			1.397,52	279,50	1.677,02
Totale	19.170,60	258,07	1.513,32	302,66	21.244,65

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 l'importo di € 1.513,32 costituisce un incremento del QTE 3 bis dell'intervento in quanto la voce "Spese tecniche" del canale autofinanziato da ARTE non risulta avere capienza;

Viste:

- L'autocertificazione resa dalla Professionista sul possesso dei requisiti generali (All. 03);
- L'autocertificazione resa dalla Professionista in merito al possesso dei requisiti di Coordinatore (All. 04);
- La bozza di Lettera-contratto (All. 02);

Su proposta della Struttura Tecnica

DECRETA

Richiamate integralmente le premesse:

- Di confermare, relativamente al nuovo affidamento, il ruolo di Responsabile del Procedimento all'Arch. Federica Chiora;
- Di annullare il PD n° 1522 del 30/09/19 e conseguentemente revocare l'incarico conferito all'Arch. Mammoliti di Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione dell'iniziale intervento di manutenzione straordinaria, in quanto lo stesso non è mai stato attivato;
- Di approvare, ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. a), del D.Lgs. 50/2016 e del Regolamento aziendale, l'affidamento dell'incarico per la Progettazione, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, relativo all'intervento nell'edificio sito in Via San Pietro 6, in Zoagli, che beneficia delle agevolazioni statali/fiscali del Sismabonus al 110% e dell'Ecobonus al 65% e per l'esecuzione di "Altre Opere" non soggette a finanziamento statale, all'Arch. Elena Mammoliti, con studio in Via Carlotta Benettini, 3/5 - 16143 Genova, per un onorario complessivo pari ad € 20.427,55, oltre al contributo Cassa CNPAIA 4% di € 817,10 per un totale imponibile di € 21.244,65;
- Di approvare la bozza di lettera-contratto riportata in allegato (All. 02)
- Di dare atto che le attività oggetto dell'incarico sono suddivise secondo gli schemi riportati nelle premesse (la professionista risulta esente IVA ai sensi dell'art. 1, commi da 54 a 89 della Legge n° 190/2014 e successive modifiche ed integrazioni) e riepilogate come segue:

RIEPILOGO					
Voci	SISMABONUS	ECOBONUS		ALTRE OPERE	TOTALE
		65%	35%		
netto parcella	18.433,27	248,14	133,62	1.612,52	20.427,55
Contributo 4%	737,33	9,93	5,34	64,50	817,10
TOTALE PARCELLA	19.170,60	258,07	138,96	1.677,02	21.244,65

- Di dare altresì atto che, dal punto di vista delle fonti di finanziamento, l'incarico in questione può essere posto a carico della voce "Spese tecniche" dei diversi canali finanziari dell'intervento (QTE 3 bis approvato con D. 477 del 29/12/2021), secondo il dettaglio di seguito riportato, considerando che la quota di lavori di efficientamento energetico non agevolabile (35%) ed i lavori non rientranti in alcuna agevolazione fiscale ("Altre opere") sono da ripartire per 5/6 a carico di ARTE e per 1/6 a carico del terzo:

RIEPILOGO PER FONTE FINANZIARIA					
Finanziamento	Finanziamento superbonus (100% della spesa)	Finanziamento Ecobonus (65% della spesa)	Autofinanziamento ARTE	Autofinanziamento di terzi	Totale
Lavori antisismici	19.170,60				19.170,60
Lavori efficientamento energetico		258,07	115,80	23,16	397,03
Altre opere			1.397,52	279,50	1.677,02
Totale	19.170,60	258,07	1.513,32	302,66	21.244,65

- Di prendere atto che l'importo di € 1.513,32 costituisce un incremento del QTE 3 bis dell'intervento in quanto la voce "Spese tecniche" del canale autofinanziato da ARTE non risulta avere capienza;
- Di imputare il maggior costo a carico dell'autofinanziamento ARTE, pari ad € 1.513,32, al conto 5207020220 "Manutenzione alloggi di ERP extra quota C" del Preventivo 2022, dando atto che tale importo costituisce maggior costo di intervento rispetto al QTE 3bis approvato con D. 477 del 29/12/2021 e rinviando a successivo provvedimento l'approvazione di un nuovo QTE;
- Di imputare il costo relativo al costo a carico dell'autofinanziamento di terzi, pari a € 302,66, al conto 520604 "Interventi per conto terzi" del Preventivo 2022.

L'Amministratore Unico
Dott. Paolo Gallo

Il Dirigente Struttura Tecnica
ad interim della Struttura Amministrazione e Gestione
Ing. Giovanni Paolo Spanu/

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



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: Chiora Federica

Visto: m.sciaccaluga