



OGGETTO: Accordo Quadro con unico operatore relativo all'esecuzione di lavori urgenti e non programmabili di miglioramento sismico, riqualificazione energetica e abbattimento barriere architettoniche su immobili di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà di ARTE Genova mediante l'ottenimento dei benefici fiscali di cui all'art. 1, commi 344-347, L. 296/2006 (Ecobonus), ed all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, del D.L. 63/2013 (Sismabonus) e della L. n. 234/2021 (Bonus Barriere) e l'applicazione, da parte dell'Appaltatore, dello sconto in fattura ai sensi dell'art. 121 del D.L. 34/2020 all'importo della quota incentivabile.

Approvazione dell'integrazione finanziaria a carico dell'Azienda, con proventi derivanti dalle vendite ai sensi della L.R. 10/2004, per la quota non rientrante negli incentivi fiscali.

Approvazione degli elaborati d'appalto e indizione di gara.

Approvazione Q.T.E. 1 "a base di appalto".

Codice Commessa: 513.U.U.Y23.MS.P.ER
Codici finanziari: 14ECOBONUS
16SISMABONUS
19BONUSBARRIERE
25L10

CUP: C46H23000030005

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.

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 CISQ Federation





L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso:

- Che l'Azienda ha ottenuto la Qualificazione, ai sensi degli Artt. 62,63 e dell'All.II4 del D.lgs 36/2023, per il settore Lavori (livello L1) e per i settori Servizi e Forniture (Livello SF1), per il biennio Luglio 2023 – Giugno 2025, e che pertanto è abilitata all'espletamento ed all'aggiudicazione delle relative procedure di gara senza limiti di importo;

Premesso inoltre:

- Che A.R.T.E. è proprietaria di un vasto patrimonio immobiliare, costituito in prevalenza da immobili destinati ad uso residenziale e relative pertinenze;
- Che molti dei suddetti edifici sono caseggiati edificati nella seconda metà del secolo scorso, la maggior parte dei quali necessiterebbero di interventi di riqualificazione energetica e/o miglioramento sismico;
- Che, alla data odierna, una quota parte degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà dell'Azienda è ricompresa in programmi di riqualificazione od oggetto di Partenariato Pubblico-Privato che permetteranno di porre rimedio alle problematiche sopra indicate;
- Che tuttavia su alcuni edifici di Edilizia Residenziale Pubblica, inseriti tra quelli assoggettabili ad interventi di riqualificazione energetica mediante Superbonus, non è stato possibile avviare i lavori e non sono inseriti in altri programmi di riqualificazione ad oggi avviati.

Premesso altresì:

- Che le vigenti normative consentono ai soggetti ex I.A.C.P., sino al 31/12/2024, di usufruire, sugli immobili di proprietà, dei seguenti benefici fiscali:

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 CISQ Federation



- Ecobonus al 50% / 65% (art. 1, commi 344-347, L. 296/2006);
- Sismabonus al 75% / 85% (art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, del D.L. 63/2013);
- Bonus barriere al 75% (L. n. 234/2021);
- Che la vigente normativa consente, altresì, di beneficiare dello sconto in fattura ai sensi dell'art. 121 del D.L. 34/2020, relativamente all'importo della quota incentivabile;

Considerato:

- Che, a tal conto, con Decreto n. 253 del 25 luglio 2023 è stata indetta una procedura aperta per un Accordo Quadro relativo all'esecuzione di lavori di miglioramento sismico e/o riqualificazione energetica su immobili di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà di ARTE Genova usufruendo dei benefici fiscali sopra citati, mediante sconto in fattura per un importo a base di gara di Euro 5.000.000,00, approvando altresì il QTE 1 "a base di appalto" di complessivi € 6.400.000,00;
- Che tale gara è risultata deserta;
- Che si ritiene, pertanto, opportuna la pubblicazione di una nuova gara procedura aperta, di importo ridotto pari a 2.500.000,00, estendendo l'ambito di applicazione al bonus barriere architettoniche (legge n. 234/2021);
- Che sono stati predisposti il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 1) e il PSC (Allegato 2), oltre il relativo QTE 1 "d'appalto" (Allegato 3), che risulta così articolato:

QTE1 a base di gara	Complessivo	Quota sconto in fattura 70%	Quota a carico di ARTE 30%
lavori soggetti a ribasso	1.538.142,29 €	1.076.699,60 €	461.442,69 €
manodopera	611.857,71 €	428.300,40 €	183.557,31 €

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 CISQ Federation



oneri per la sicurezza	350.000,00 €	245.000,00 €	105.000,00 €
Totale Appalto	2.500.000,00 €	1.750.000,00 €	750.000,00 €
Iva 10%	250.000,00 €	0,00 €	250.000,00 €
Spese Tecniche	307.377,05 €	215.163,93 €	92.213,12 €
IVA 22% Spese tecniche	67.622,95 €	0,00 €	67.622,95 €
imprevisti	75.000,00 €	0,00 €	75.000,00 €
Totale Oneri aggiuntivi	700.000,00 €	215.163,93 €	484.836,07 €
TOTALE FINANZIAMENTO	3.200.000,00 €	1.965.163,93 €	1.234.836,07 €

- che l'Iva al 10% sul totale dell'appalto e quella al 22% sulle Spese tecniche (incarichi professionali esterni), è posta interamente sul QTE finanziato dall'Azienda con proventi derivanti dalle vendite ai sensi della L.R. n. 10/2004 in quanto non rientrante negli incentivi fiscali;
- che la quota integrativa a carico dell'Azienda, non rientrante negli incentivi fiscali "Ecobonus" e "Simabonus" e "Bonus Barriere", per complessivi € 1.234.836,07 attingerà dai proventi derivanti dalle vendite ai sensi della L.R. 10/2004;
- che non è prevedibile una ripartizione del Quadro Economico di appalto per tipologia di benefici fiscali "Ecobonus" e "Simabonus" e "Bonus Barriere", i quali saranno ogni volta stabiliti nel corso dell'affidamento dei singoli lavori ed individuabili nei documenti contabili degli interventi, per cui nella costruzione del QTE sopra riportato è stata utilizzata una percentuale media del 70% per determinare la parte di spesa agevolabile;

Ritenuto opportuno espletare l'affidamento dei lavori mediante Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n° 36/2023, seguendo il criterio del prezzo più basso, con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54 del predetto Decreto Legislativo, per un totale da appaltare di € 2.500.000,00, di cui € 2.150.000,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta (comprensivo del costo della manodopera pari a € 611.857,71 non ribassabile) e € 350.000,00 quali oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso;

Visto Il Disciplinare di gara (All. 4);

Su proposta della Struttura Tecnica

DECRETA

Richiamate integralmente le premesse,

- di approvare il Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 1), e il PSC (Allegato 2) e il Disciplinare di gara (Allegato 4), predisposti dalla Struttura Tecnica, relativi all'esecuzione di lavori urgenti e non programmabili di miglioramento sismico, riqualificazione energetica e abbattimento barriere architettoniche su immobili di proprietà di ARTE Genova di Edilizia Residenziale Pubblica mediante l'ottenimento dei benefici fiscali di cui all'art. 1, commi 344-347, L. 296/2006 (Ecobonus), ed all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, del D.L. 63/2013 (Sismabonus), L. n. 234/2021 (Bonus Barriere) e l'applicazione, da parte dell'Appaltatore, dello sconto in fattura, ai sensi dell'art. 121 del D.L. 34/2020, all'importo della quota incentivabile";
- di approvare l'importo complessivo delle opere da appaltare, in forma di "Accordo Quadro", pari ad € 2.500.000,00, di cui € 2.150.000,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta (comprensivo del costo della manodopera pari a € 611.857,71 non ribassabile) e € 350.000,00 quali oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza non soggetti a ribasso;
- di approvare il Q.T.E. 1 riportato in premessa e sull'allegato modello regionale, di complessivi € 3.200.000,00 (Allegato 3);
- di espletare l'affidamento dei lavori mediante "Procedura Aperta", ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n° 36/2023, seguendo il criterio del prezzo più basso, con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54 del predetto Decreto



Legislativo, mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara;

- di nominare Ufficiale Rogante della procedura l'Avv. Valentina Cifarelli, funzionario dell'Area Professionale Legale dell'Azienda;
- di nominare Responsabile della Verifica dei requisiti delle Imprese per la procedura di aggiudicazione con il sistema AVC Pass l'ing. Giordano Bertelà responsabile dell'Ufficio Appalti e Contratti dell'Azienda e di nominare collaboratore per la verifica dei requisiti di cui sopra, il Dott. Matteo Sudermania, dipendente dell'ufficio;
- di nominare quale Responsabile Unico del Progetto l'Ing. Christian Corradi, Dirigente della Struttura Tecnica;
- di dare atto che l'intervento in oggetto sarà fatturato ad ARTE dall'Impresa appaltatrice mediante l'applicazione dello sconto in fattura ai sensi dell'art. 121 del D.L. 34/2020 all'importo della quota incentivabile;
- di prevedere l'intervento sul Piano degli investimenti, dando atto che la quota integrativa a carico dell'Azienda, non incentivabile dagli incentivi fiscali "Ecobonus", "Simabonus" e "Bonus barriera", per complessivi € 1.234.836,07 attingerà dai proventi derivanti dalle vendite ai sensi della L.R. n. 10/2004;
- di disporre che l'imputazione a carico dei proventi di vendita L.R. n. 10/2004 dell'importo di € 1.234.836,07 sul Preventivo 2024 avvenga, non in un'unica soluzione, ma per i singoli importi corrispondenti agli "ordinativi lavori" da emettersi di concerto con l'Ufficio Programmazione Economico Finanziaria che verificherà, di volta in volta, la presenza della necessaria disponibilità.

Manda alla Struttura Affari Generali e Coordinamento Attività Tecnico Patrimoniali – Ufficio Appalti e Contratti la predisposizione del bando di gara e la relativa pubblicazione.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Paolo Gallo

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 CISQ Federation





Dirigente Struttura Tecnica
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: Corradi Christian

Visto: g.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

Member of CISQ Federation

