

**OGGETTO:** Accordo Quadro biennale relativo ad interventi urgenti e non programmabili per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o alla eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici di ERP di proprietà di ARTE Genova, avvalendosi del “Bonus abbattimento barriere architettoniche al 75%”.

- Approvazione degli elaborati d'appalto e indizione di gara.
- Approvazione Q.T.E. 1 “a base di appalto”.

Codice Commessa: 501.U.U.Y23.MS.P.ER  
Codici finanziari: 19BONUSBARRIERE  
25L10

CUP: C45G23000000005

**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:**
- 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;

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



### **Premesso inoltre:**

- che A.R.T.E. ha in gestione un vasto patrimonio, costituito in prevalenza da immobili destinati ad uso residenziale e relative pertinenze;
- che alcuni edifici risultano allo stato attuale non accessibili a persone con disabilità motoria;
- che, al fine di eseguire l'attività di messa a norma degli edifici sotto il profilo della vigente normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche (ai sensi della L.13/1989, D.M. 236/1989 e DPR 503/1996), prevalentemente tramite l'inserimento di rampe esterne agli edifici e di installazione di servoscala/piattaforme elevatrici, la Struttura Tecnica ha predisposto il Capitolato Speciale d'Appalto (All. 01) per gli interventi che di volta in volta si renderanno necessari, quantificando l'importo delle necessarie opere per il biennio 2023/2024 per un importo pari ad € 150.000,00;

### **Considerato:**

- che la Struttura Tecnica ha altresì predisposto il Piano di Sicurezza e Coordinamento (All.02) per gli interventi che di volta in volta si renderanno necessari, in sintesi consistenti nelle seguenti macro categorie di lavoro:
  1. Opere edili di ripristino e finitura, demolizioni, smontaggi e trasporto alla PP.DD. (realizzazione rampe a norma disabili in struttura metallica e/o in muratura-Cat.OG1\_Edifici civili ed industriali);
  2. Fornitura, montaggio e manutenzione/ristrutturazione d'impianti trasportatori, ascensori, scale mobili, di sollevamento e di trasporto (Cat.OS4\_Impianti elettromeccanici trasportatori);
- che, in data 01/07/2023, è diventato efficace il D. Lgs. 36/2023 (Nuovo Codice Appalti) il cui art. 41 c.14 prevede che la Struttura Appaltante individui i costi della manodopera da scorporare dall'importo lavori assoggettato al ribasso;
- che il Q.T.E. 1 dell'intervento, redatto anche su apposito modello regionale (All.03), risulta quindi dalla sottoriportata configurazione:

Lavori soggetti a ribasso	144.000,00 €
Sicurezza	6.000,00 €
<b>Totale Lavori (*)</b>	<b>150.000,00 €</b>
IVA sui lavori 4%	6.000,00 €
spese tecniche 15%	22.500,00 €
<b>Totale intervento</b>	<b>178.500,00€</b>

(\*) L'importo lavori a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 72.500. I costi della manodopera non sono soggetti al ribasso.

- che, a seguito di verifiche svolte dalla Struttura Tecnica, risulta possibile accedere alle agevolazioni statali previste all'interno del "Bonus Eliminazione Barriere Architettoniche 75%", riconosciuto per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 e fino al 31 dicembre 2025, che offre l'opportunità di agevolare la mobilità interna ed esterna delle persone portatrici di handicap motorio negli edifici esistenti (art.119 ter DL 19.05.2020 N. 34 modificato con Legge del 29/12/2022 n. 197 Articolo 1);
- che di conseguenza il QTE in oggetto può essere così ripartito tra importi recuperabili dal credito fiscale e importi non agevolabili da portare a carico dei proventi di vendita:

Voci di QTE	Complessivo	Quota Bonus Barriere 75%	Quota residua
		IVA prorata al 66% sui lavori agevolabili	Quota 25% + intera IVA non agevolabile + intere spese tecniche
		Credito fiscale	Fin.to da vendite L.R. n. 10/2004
Lavori soggetti a ribasso	144.000,00 €	108.000,00 €	36.000,00 €
Oneri per la Sicurezza	6.000,00 €	4.500,00 €	1.500,00 €
<b>Totale lavori</b>	<b>150.000,00 €</b>	<b>112.500,00 €</b>	<b>37.500,00 €</b>
IVA 4%	6.000,00 €	2.970,00 €	3.030,00 €
Spese tecniche	22.500,00 €	-00 €	22.500,00 €
<b>Totale intervento</b>	<b>178.500,00 €</b>	<b>115.470,00 €</b>	<b>63.030,00 €</b>

### Ritenuto:

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



- di espletare l'affidamento dei lavori mediante Procedura Negoziata” senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. c), del D. Lgs. n° 36/2023, seguendo il criterio del prezzo più basso con esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell’art. 54, comma 1, del predetto Decreto Legislativo, secondo il metodo “A” di cui all’All. II.2, per un totale da appaltare di € 150.000,00, di cui € 144.000,00 per lavori soggetti a ribasso d’asta, comprensivi dei costi della manodopera non soggetti a ribasso ed € 6.000,00 quali oneri presunti per l’attuazione del Piano di Sicurezza anch’essi non soggetti a ribasso;

#### **Visto:**

- Il Capitolato Speciale d’Appalto (All. 01);
- Il Piano di Sicurezza e Coordinamento (All. 02);
- Il prospetto delle figure percipienti gli incentivi alle funzioni tecniche previsti dall’art. 45 del D. Lgs. 36/2023 (All. 04),
- L’Elenco degli Operatori Economici da invitare alla Procedura redatto secondo i principi di cui al D. Lgs. 36/2023 tra i soggetti iscritti all’Elenco aziendale creato su piattaforma Sintel (All. 05);

#### **Su proposta della Struttura Tecnica**

### **D E C R E T A**

Richiamate integralmente le premesse,

- di approvare il Capitolato Speciale d’Appalto ed il Piano di Sicurezza e Coordinamento (All. 01 e 02) predisposti dalla Struttura Tecnica per gli interventi, che di volta in volta si renderanno necessari, per l’abbattimento delle barriere architettoniche che impediscono l’accesso agli edifici di ERP di proprietà dell’Azienda, in sintesi consistenti in:

1. Opere edili di ripristino e finitura, demolizioni, smontaggi e trasporto alla PP.DD. (realizzazione rampe a norma disabili in struttura metallica e/o in muratura-Cat.OG1\_Edifici civili ed industriali);
  2. Fornitura, montaggio e manutenzione/ristrutturazione d'impianti trasportatori, ascensori, scale mobili, di sollevamento e di trasporto (Cat.OS4\_Impianti elettromeccanici trasportatori);
- di approvare l'importo complessivo delle opere da appaltare in forma di "Accordo Quadro", pari ad € 150.000,00 di cui € 144.000,00 per lavori a misura soggetti al ribasso d'asta (ribasso operante sui singoli prezzi), comprensivi dei costi della manodopera non soggetti a ribasso ed € 6.000,00 per oneri di attuazione dei piani di Sicurezza anch'essi non soggetti a ribasso;
  - di approvare il QTE 1 riportato in premessa, contenente anche la suddivisione per fonti di finanziamento, e sull'allegato modello regionale (All 03);
  - di dare atto che le figure percipienti gli incentivi alle funzioni tecniche previsti dal dall'art. 45 del D. Lgs. 36/2023 sono quelle riportate nell'allegato prospetto (All.04);
  - di espletare l'affidamento dei lavori mediante "Procedura Negoziata" senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D. Lgs. n° 36/2023, seguendo il criterio del prezzo più basso con esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del predetto Decreto Legislativo, secondo il metodo "A" di cui all'All. II.2, per un totale da appaltare di € 150.000,00 di cui € 144.000,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta, comprensivi dei costi della manodopera non soggetti a ribasso ed € 6.000,00 quali oneri presunti per l'attuazione del Piano di Sicurezza anch'essi non soggetti a ribasso;
  - di invitare alla Procedura gli Operatori Economici di cui all'elenco allegato (All. 05), redatto secondo i principi di cui al D. Lgs. 36/2023 tra i soggetti iscritti all'Elenco aziendale creato su piattaforma Sintel;
  - di nominare Ufficiale Rogante per le sedute pubbliche di gara l'Avv. Valentina Cifarelli;

- di nominare Responsabile della Verifica dei requisiti delle Imprese per la Procedura di aggiudicazione con il sistema AVCPass il Responsabile dell'Ufficio Appalti e Contratti dell'Azienda e collaboratore alla verifica di cui sopra il Dott. Matteo Sudermania, dipendente dell'Ufficio;
- di nominare quale Responsabile Unico del Progetto, l'Arch. Federica Chiora, funzionario dell'Ufficio Progettazione ed Esecuzione;
- di nominare quale Direttore dei Lavori, l'Arch. Rita Dettori, funzionario dell'Ufficio Unità Operativa Programmazione e Controllo Esecuzione Appalti;
- di dare atto che, a seguito di verifiche svolte dalla Struttura Tecnica, risulta possibile accedere alle agevolazioni statali previste all'interno del Bonus Eliminazione Barriere Architettoniche 75%, ai fini di agevolare la mobilità interna ed esterna delle persone portatrici di handicap motori negli edifici esistenti (art.119 ter DL 19.05.2020 N. 34 modificato con Legge del 29/12/2022 n. 197 Articolo 1);
- di dare pertanto atto che, come riportato nel QTE 1, a fronte di una spesa complessiva di € 178.500,00, l'importo di € 115.470,00 risulta a carico del credito fiscale e l'importo rimanente di € 63.030,00 deve essere imputato sul Piano degli investimenti del Preventivo 2024, con finanziamento a valere sulle risorse derivanti dalle vendite ai sensi della L.R. n. 10/2004.

**L'Amministratore Unico**  
Dott. Paolo Gallo

**Il Dirigente Struttura Tecnica**  
Ing. Christian Corradi

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione  
Economica Finanziaria  
per il controllo di regolarità contabile  
Andrea Mancini

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





V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Contratti  
Giordano Bertela

Visto Rup: Chiora Federica

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](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

