



**OGGETTO:** Decreto Legge 6 maggio 2021, n. 59, articolo 1, comma 2, lettera 5, p.to 13, “Sicuro Verde e Sociale riqualificazione edilizia residenziale pubblica” convertito con Legge 01/7/2021 N. 101 Fondo Complementare Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza. DPCM 15/09/2021.  
Interventi in immobili in proprietà e/o gestiti da ARTE Genova, individuati ai sensi della D.G.R. N° 1280-2021 del 30/12/2021.  
Accordo Quadro con unico operatore relativo alla progettazione esecutiva ed all'esecuzione di lavori urgenti e non programmabili di miglioramento sismico e/o riqualificazione energetica, sugli immobili di: Via Costa Mezzana Civ. 1 - Santa Margherita Ligure, Via Lagaccio Civ. 19 – Genova, Via Sbarbaro Civ. 6A - Santa Margherita Ligure, Via Pian Mercato Civ. 28 – Cicagna, costituenti il Lotto 2.  
□ Approvazione del Q.T.E. n° 2 “di aggiudicazione”  
CUP: C42C21001930001  
CIG: 9579357F75

Codici commessa: 486.2.A.Y22.RE.P.ER (proprietà ARTE)  
486.2.B.Y22.RE.T.AD (proprietà privata)

Codici finanziari: 17 FONDO COMPLEMENTARE PNC (proprietà ARTE)  
25PL10 PROVENTI VENDITE L.R. 10/04 (provvisorio) (proprietà ARTE)  
18 ART. 26 DL 50/2022 (proprietà ARTE)  
11 SUPERBONUS (proprietà privata) (annullato con il presente atto)  
61 AUTOFINARTE (proprietà privata)  
63 AUTOFINTER (proprietà privata)

**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](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

Member of CISQ Federation



## L'AMMINISTRATORE UNICO

### Premesso:

- che con Decreto n. 503 del 29/12/2022 l'Amministratore Unico ha autorizzato l'esperimento della gara di appalto per l'aggiudicazione dei lavori in oggetto mediante Procedura Negoziata ai sensi dell'art. 63, c. 2, lett. c), del D.Lgs. 50/2016, come modificato dall'art. 1, c. 2, della L. 120/2020, con il criterio del prezzo più basso di cui all'art. 97, commi 2 e 8, del medesimo D.Lgs., sull'importo a base di gara pari ad € 2.905.660,17 di cui € 508.773,18 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed € 79.142,49 per progettazione esecutiva soggetta a ribasso;
- che con medesimo Decreto veniva altresì approvato il QTE 1 "a base di gara" dell'intervento, come di seguito articolato:

Lotb 2 - QTE 1 "a Base di Gara"					
Voce di QTE	Finanziamenti Ministeriali			Altri Finanziamenti	TOTALE
	Finanziamento PNC	Fondo Art.26 DL 50/22	Totale Finanz. Ministeriali		
<b>Totale Lavori</b>	<b>2.129.233,17 €</b>	<b>274.030,18 €</b>	<b>2.403.263,35 €</b>	<b>502.396,81 €</b>	<b>2.905.660,16 €</b>
Iva 10%	212.923,32 €	27.403,02 €	240.326,34 €	50.239,68 €	290.566,02 €
Imprevisti	15.994,41 €	0,00 €	15.994,41 €	3.343,60 €	19.338,01 €
Spese Tecniche	307.584,90 €	0,00 €	307.584,90 €	64.299,93 €	371.884,83 €
Rilievi ed indagini	61.516,98 €	0,00 €	61.516,98 €	12.859,99 €	74.376,97 €
Laboratori e Collaudo	61.516,98 €	0,00 €	61.516,98 €	12.859,99 €	74.376,97 €
<b>Totale Intervento</b>	<b>2.788.769,76 €</b>	<b>301.433,20 €</b>	<b>3.090.202,96 €</b>	<b>646.000,00 €</b>	<b>3.736.202,96 €</b>
Somme a disposizione	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Totale Finanziamento</b>	<b>2.788.769,76 €</b>	<b>301.433,20 €</b>	<b>3.090.202,96 €</b>	<b>646.000,00 €</b>	<b>3.736.202,96 €</b>

- che l'importo lavori a base di gara comprendeva € 2.403.263,35 a carico dei Finanziamenti Ministeriali, di cui € 2.129.233,17 sul Fondo Complementare (PNC), ed € 274.030,19 sul canale finanziario di cui all'Art.26 del D.L. 50/2022, oltre ad €



502.396,81, relativo alla quota parte, di competenza dei proprietari privati, degli interventi da attuarsi sulle parti comuni dei condomini di Via Lagaccio civ. 19 in Genova, Via Sbarbaro civ. 6A in Santa Margherita Ligure e Via Pian Mercato civ. 28 in Cicagna, questi ultimi da attuarsi ricorrendo ai benefici fiscali di cui al DL 19.05.2020, n. 34, convertito con modificazioni con legge 17.07.2020, n. 77, (sismabonus-ecobonus, superbonus 90%), con la condizione dell'applicazione dello sconto in fattura da parte dell'Impresa esecutrice;

- che con il medesimo Decreto n. 503/2022 si disponevano le seguenti imputazioni di spesa:
  - € 2.788.769,76 sul Piano degli investimenti 2023 a carico del finanziamento del Piano Complementare al PNRR;
  - € 301.433,20, afferente il finanziamento del Fondo di cui all'art. 26 del D.L. 50/2022, a carico del Piano di investimenti 2023 con risorse provenienti dalle vendite L.R. n. 10/2004, dando atto che tali proventi di vendita saranno svincolati in relazione alla messa a disposizione delle risorse di cui al summenzionato Fondo;
  - € 646.000,00 al conto 520604 "Interventi conto terzi" del Preventivo 2023, dando atto che per il 90% sarà assistito dallo sconto in fattura;
- che con Decreto n. 77 del 20/03/2023 è stato aggiudicato l'Accordo quadro relativo alla *"Progettazione esecutiva ed all'esecuzione di lavori urgenti e non programmabili sugli immobili di Via Costa Mezzana civ. 1 in Santa Margherita Ligure, Via Lagaccio civ. 19 in Genova, Via Sbarbaro civ. 6A in Santa Margherita Ligure e Via Pian Mercato civ. 28 in Cicagna, costituenti il lotto 2 del Fondo Complementare al PNRR"*, all'Impresa ING.INS.INT S.p.A. con sede in Genova, Via delle Fabbriche civ. 6, che ha offerto il ribasso del 3,22% sull'importo a base di gara;
- che a seguito dell'applicazione del ribasso offerto, l'importo contrattuale ammontava ad € 2.828.480,40 di cui € 508.773,18 per oneri della sicurezza ed € 76.594,10 per progettazione esecutiva e pertanto veniva stipulato il relativo contratto n. di rep. 250 del 15/06/2023 con l'impresa ING.INS.INT. SpA;

#### **Premesso inoltre:**

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

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 45001

- che a seguito dell'entrata in vigore del D.L. n. 11 del 16/02/2023 per gli interventi di cui sopra non risulta più possibile l'applicazione dello sconto in fattura da parte dell'Impresa esecutrice;
- che con Decreto n. 81 del 22/03/2023 veniva disposto che, in caso di parere contrario all'esecuzione dei lavori da parte dei condòmini privati, in occasione delle apposite Assemblee Condominiali da convocarsi da lì a breve, il delegato di ARTE avrebbe proposto agli stessi privati l'accollo, da parte dell'Azienda medesima, della quota di spesa di loro competenza, pur in assenza dello sconto in fattura;
- che con il medesimo Decreto n. 81/2023, veniva dato atto che l'importo dei lavori, relativi alla sola quota parte, di competenza dei proprietari privati, degli interventi da attuarsi sulle parti comuni dei condomini, ammontava ad € 367.840,01 al lordo del ribasso d'asta, oltre alla relativa IVA e spese tecniche per complessivi € 425.400,68 e veniva prevista, in caso di accollo della spesa, l'imputazione dell'importo di € 425.400,68 (IVA ed oneri compresi) - quantificazione ridotta rispetto a quella prevista a QTE 1 - sul conto 5207020210 "Manutenzione patrimonio di terzi" del Preventivo 2023;
- che a seguito degli esiti delle citate Assemblee condominiali svoltesi in data 24 e 29 marzo 2023 (Allegati 1, 2 e 3), risultando i proprietari privati non favorevoli all'esecuzione dei lavori e non avendo ARTE in proprio le maggioranze necessarie alla deliberazione degli stessi, è stato deciso che l'Azienda si accollerà la quota di spesa per i lavori di competenza dei privati, usufruendo sulla propria fiscalità dei benefici di cui al DL 19.05.2020 n. 34, convertito con modificazioni con legge 17.07.2020, n. 77 (sismabonus-ecobonus, superbonus 90%);

#### **Premesso altresì:**

- che, a seguito della rideterminazione dell'importo dei lavori relativi alla sola quota parte di competenza dei proprietari privati di cui al citato Decreto n. 81/2023, l'importo contrattuale complessivo netto dei lavori viene ora rideterminato, diminuendo ad € 2.697.497,68, di cui € 485.212,65 per oneri della sicurezza ed € 73.047,14 per progettazione esecutiva;
- che tale modifica dell'importo contrattuale è consentita ai sensi dell'Art. 3 del



Capitolato Speciale d'Appalto;

- che la diminuzione dell'importo contrattuale è stata comunicata sia al Direttore Lavori Geom. Federico Iozzi che all'Impresa esecutrice ING.INS.INT S.p.A, mediante nota Prot. 24410 del 29/11/2023 (Allegato 4);
- che il nuovo importo contrattuale, ammontante a complessivi € 2.697.497,68, risulta per € 2.339.428,19 a carico dei Finanziamenti Ministeriali, di cui al Fondo Complementare (PNC) ed al Fondo di cui all'Art.26 del D.L. 50/2022, e per € 358.069,49 a carico dell'Autofinanziamento ARTE relativo all'accollo della spesa afferente la parte privata;

**Premesso inoltre:**

- che con Decreto n. 177 del 13/06/2023, veniva approvato l'atto finale di avvenuto affidamento al R.T.P. composto da Rina Consulting S.p.A. (capogruppo), 3BA S.r.l. e Spibs S.r.l. (mandanti) dell'incarico delle progettazioni definitive degli interventi di cui al presente decreto;
- che con medesimo Decreto n. 177/2023 si dava atto che la quota parte della spesa relativa alla progettazione del Lotto 2 di competenza dei proprietari privati, da recuperarsi mediante fatturazione nei confronti degli stessi, risulta essere pari all'onorario di € 13.888,82 oltre 4% inarcassa (€ 555,55) ed iva al 22% (€ 3.177,76) per complessivi € 17.622,14;
- che pertanto, a seguito di quanto sopra riportato, il QTE 2 "di aggiudicazione" dell'intervento in epigrafe, ripartito sui relativi canali di finanziamento, risulta come di seguito articolato:

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

Member of CISQ Federation



Lott 2 - QTE 2 "di Aggiudicazione"						
Voce di QTE	Finanziamenti Ministeriali			Quota Privati Accollo ARTE	Finanziamento Privati	TOTALE
	Finanziamento PNC	Fondo Art.26 DL 50/22	Totale Finanz. Ministeriali			
<b>Totale Lavori</b>	<b>2.116.144,34 €</b>	<b>223.283,85 €</b>	<b>2.339.428,19 €</b>	<b>358.069,49 €</b>		<b>2.697.497,68 €</b>
Iva 10%	211.614,43 €	22.328,39 €	233.942,82 €	35.806,95 €		269.749,77 €
Imprevisti	20.555,37 €	22.328,39 €	42.883,76 €			42.883,76 €
Spese Tecniche	317.421,65 €	33.492,58 €	350.914,23 €	31.524,24 €	17.622,14 €	400.060,61 €
Rilievi ed indagini	61.516,98 €		61.516,98 €			61.516,98 €
Laboratori e Collaudo	61.516,98 €		61.516,98 €			61.516,98 €
<b>Totale Intervento</b>	<b>2.788.769,76 €</b>	<b>301.433,20 €</b>	<b>3.090.202,96 €</b>	<b>425.400,68 €</b>	<b>17.622,14 €</b>	<b>3.533.225,78 €</b>
Somme a disposizione	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Totale Finanziamento</b>	<b>2.788.769,76 €</b>	<b>301.433,20 €</b>	<b>3.090.202,96 €</b>	<b>425.400,68 €</b>	<b>17.622,14 €</b>	<b>3.533.225,78 €</b>

con le seguenti precisazioni:

- il totale finanziamento fondi PNC resta invariato rispetto al QTE 1;
- il totale finanziamento fondo art. 26 DL 50/22 resta invariato rispetto al QTE 1;
- il totale finanziamento per la quota privata, a carico di ARTE, diminuisce;
- che tale QTE 2 "di aggiudicazione" presenta un importo complessivo pari ad € 3.533.225,78 a fronte dell'importo complessivo di € 3.736.202,96 di cui al QTE 1, come risultante dal seguente quadro di raffronto:



Lotto 2 -Quadro di raffronto tra QTE 1 e QTE 2			
Voce di QTE	QTE 1 Complessivo	Differenza	QTE 2 Complessivo
<b>Totale Lavori</b>	<b>2.905.660,16 €</b>	<b>-208.162,48 €</b>	<b>2.697.497,68 €</b>
Iva 10%	290.566,02 €	-20.816,25 €	269.749,77 €
Imprevisti	19.338,01 €	23.545,75 €	42.883,76 €
Spese Tecniche	371.884,83 €	28.175,78 €	400.060,61 €
Rilievi ed indagini	74.376,97 €	-12.859,99 €	61.516,98 €
Laboratori e Collaudo	74.376,97 €	-12.859,99 €	61.516,98 €
<b>Totale Intervento</b>	<b>3.736.202,96 €</b>	<b>-202.977,18 €</b>	<b>3.533.225,78 €</b>
Somme a disposizione	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Totale Finanziamento</b>	<b>3.736.202,96 €</b>	<b>-202.977,18 €</b>	<b>3.533.225,78 €</b>

- che la diminuzione di € 202.977,18 del QTE 2 “di aggiudicazione” rispetto al QTE 1 “a base di appalto” afferisce esclusivamente la parte di intervento relativa alla proprietà privata;

## Su proposta della Struttura Tecnica

## DECRETA

## Richiamate integralmente le premesse

- di approvare il QTE 2 “di aggiudicazione” dell'Accordo Quadro relativo alla *“Progettazione esecutiva ed all'esecuzione di lavori urgenti e non programmabili sugli immobili di Via Costa Mezzana civ.1 in Santa Margherita Ligure, Via Lagaccio civ. 19 in Genova, Via Sbarbaro civ. 6A in Santa Margherita Ligure e Via Pian Mercato civ. 28 in Cicagna, costituenti il lotto 2 del Fondo Complementare al PNRR”*, riportato in

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

Member of CISQ Federation





premessa e sull'allegato modello regionale di complessivi € 3.533.225,78 (Allegato 5);

**L'AMMINISTRATORE UNICO**

Dott. Paolo Gallo

**Il Dirigente della 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](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

Member of CISQ Federation

