



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.

Lotto 2, costituito da immobili di proprietà ARTE e privati.

• Convocazione assemblee condominiali degli immobili siti in:

□ Via Lagaccio Civ. 19 – Genova,

□ Via Sbarbaro Civ. 6A - Santa Margherita Ligure,

□ Via Pian Mercato Civ. 28 – Cicagna,

a seguito dell'entrata in vigore del D.L. n. 11 del 16/02/2023

• Conseguenti determinazioni di natura contabile

CUP: C42C21001930001

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)

61AUTOFINARTE (proprietà privata) inserito con il presente atto

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 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

Member of CISQ Federation



Premesso:

- che il Presidente della Repubblica, su proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dell'economia e delle finanze ha emanato il decreto-legge n. 59 del 6 maggio 2021 inerente il “Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC)” finalizzato ad integrare, con risorse nazionali, gli interventi del “ Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)”;
- che il “Piano nazionale per gli investimenti complementari” in questione ha una dotazione di complessivi 30.622,46 milioni di euro per gli anni dal 2021 al 2026;
- che il summenzionato DL 6 maggio 2021, n. 59, “Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti”, è entrato in vigore il 08/05/2021 e convertito con modificazioni dalla L. 1 luglio 2021, n. 101 (in G.U. 06/07/2021, n. 160);
- che con DPCM del 15 settembre 2021, pubblicato il 19 ottobre 2021, sono state ripartite le risorse, destinate dall'articolo 1, comma 2, lettera c), punto 13, del succitato D.L. 6 maggio 2021, n. 59, convertito dalla legge 1 luglio 2021, n. 101, alla riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica mediante la realizzazione, anche in forma congiunta, dei seguenti interventi previsti dall'art. 1, comma 2-septies:
 - a) interventi diretti alla verifica e alla valutazione della sicurezza sismica e statica di edifici di edilizia residenziale pubblica e progetti di miglioramento o di adeguamento sismico;
 - b) interventi di efficientamento energetico di alloggi o di edifici di edilizia residenziale pubblica, ivi comprese le relative progettazioni;
- che, con nota Prot. PG/2021/352009 del 03/11/2021, la Regione Liguria ha richiesto alle A.R.T.E della Liguria di predisporre, entro il 30 novembre 2021, un elenco di interventi relativi ad alloggi di proprietà e/o gestiti, con un livello minimo di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, ordinati per priorità e con l'indicazione, per ogni intervento, del relativo CUP;
- che la Struttura Tecnica ha approvato, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 427 del 30/11/2021, il richiesto progetto di fattibilità per complessivi n. 52



immobili/complexi immobiliari;

- che, con nota Prot. 24501 del 30-11-2021, ARTE Genova ha trasmesso a Regione Liguria il suddetto progetto di fattibilità;
- che, con Deliberazione della Giunta Regionale N° 1280-2021, del 30/12/2021, (Allegato 1) la Regione Liguria ha approvato il Piano degli interventi inerenti il D.P.C.M. 16.09.2021: "Programma "Sicuro Verde e sociale: riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica", dal quale risulta che gli interventi finanziati sono i seguenti:
 1. Piazza di Vittorio, Civici 13, 16, 19, 22, 26, 29, 31 - Genova
 2. Via Costa Mezzana, Civico 1 – Santa Margherita Ligure;
 3. Via Lagaccio, Civico 19 – Genova;
 4. Via Sbarbaro, Civico 6A - Santa Margherita Ligure;
 5. Via Pian Mercato, Civico 28 – Cicagna;
 6. Via Brocchi, Civici 13, 16, 18 – Genova (per conto del Comune di Genova);
 7. Via Sbarbaro, Civici 7, 9, 11 – Genova (per conto del Comune di Genova);
- che, con il Decreto del Direttore Generale di Regione Liguria n. 3578 del 07/06/2022 (Allegato 2), sono state ripartite le risorse assegnate alla Liguria sulla base di quanto disposto dalla sopra citata DGR n.1280/21 ed a seguito dell'approvazione del Piano degli interventi da parte del MIMS, confermando per ARTE Genova il finanziamento dei predetti interventi;
- che, tenuto conto delle capacità operative medie delle imprese e delle tempistiche dettate dal PNRR, si è ritenuto opportuno raggruppare gli interventi nei seguenti 3 Lotti da aggiudicare mediante altrettante distinte procedure di gara:

□ Lotto 1:

Piazza di Vittorio, Civici 13, 16, 19, 22, 26, 29, 31 – Genova;

□ Lotto 2:

Via Costa Mezzana, Civico 1 – Santa Margherita Ligure;

Via Lagaccio, Civico 19 – Genova;

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



Via Sbarbaro, Civico 6A - Santa Margherita Ligure;

Via Pian Mercato, Civico 28 – Cicagna;

□ **Lotto 3:**

Via Brocchi, Civici 13, 16, 18 – Genova (per conto del Comune di Genova);

Via Sbarbaro, Civici 7, 9, 11 – Genova (per conto del Comune di Genova);

- che con il Decreto 503 del 29/12/2022 è stato approvato il QTE 1 “di appalto” relativo al Lotto 2, come di seguito articolato:

FONDO COMPLEMENTARE PNRR - QTE 1 COMPLESSIVO - LOTTO 2							
Voce di QTE	Finanziamenti Ministeriali			Quota Privati			TOTALE
	PNC	Fondo Art.26 DL 50/22	Totale Finanz. Ministeriali	Sconto in Fattura 90%	Quota a carico 10%	Totale Privati	
Totale Lavori	2.129.233,17 €	274.030,18 €	2.403.263,35 €	452.157,13 €	50.239,68 €	502.396,82 €	2.905.660,17 €
Iva 10%	212.923,32 €	27.403,02 €	240.326,34 €	45.215,71 €	5.023,97 €	50.239,68 €	290.566,02 €
Imprevisti	15.994,41 €	0,00 €	15.994,41 €	3.009,24 €	334,36 €	3.343,60 €	19.338,01 €
Spese Tecniche	307.584,90 €	0,00 €	307.584,90 €	57.869,94 €	6.429,99 €	64.299,93 €	371.884,83 €
Rilievi ed indagini	61.516,98 €	0,00 €	61.516,98 €	11.573,99 €	1.286,00 €	12.859,99 €	74.376,97 €
Laboratori e Collaudo	61.516,98 €	0,00 €	61.516,98 €	11.573,99 €	1.286,00 €	12.859,99 €	74.376,97 €
Totale Finanziamento	2.788.769,76 €	301.433,20 €	3.090.202,96 €	581.400,00 €	64.600,00 €	646.000,00 €	3.736.202,96 €

- che nel medesimo Decreto n. 503/2022 si disponevano le seguenti imputazioni afferenti il totale QTE 1 del lotto 2:
 - € 2.788.769,76 sul Piano Investimenti del preventivo 2023, con finanziamento a carico del Piano Complementare al PNRR
 - € 301.433,20, sul Piano Investimenti del preventivo 2023 con risorse provenienti dalle vendite L.R. n. 10/2004 con imputazione provvisoria da annullare se e nella misura in cui interverranno le risorse del Fondo di cui all'art. 26 del D.L. 50/2022

- € 646.000,00 al conto 520604 “Interventi conto terzi” del Preventivo 2023, dando atto che per il 90% sarebbe stato assistito dallo sconto in fattura;
- che tuttavia, in sede di redazione delle previsioni di bilancio 2023, gli uffici amministrativi provvedevano a spostare l'importo di competenza dei privati imputato al conto 520604 “Interventi conto terzi” prevedendolo al conto 5207020210 “Manutenzione patrimonio di terzi”;

Considerato:

- che gli edifici di:
 - Via Lagaccio, Civico 19 – Genova;
 - Via Sbarbaro, Civico 6A - Santa Margherita Ligure;
 - Via Pian Mercato, Civico 28 – Cicagna;

amministrati da ARTE, risultano in parte di proprietà di ARTE Genova ed in parte di proprietari privati, secondo la seguente ripartizione:

Comune	Indirizzo	Civici	Unità Imm. Totali	Millesimi ARTE	Millesimi Privati
Genova	Via Lagaccio	19	14	841,770	158,230
Santa M.L.	Via Sbarbaro	6A	7	853,400	146,600
Cicagna	Via Pian Mercato	28	4	500,000	500,000

- che i proprietari privati presenti nei 3 condomini sopra citati, appositamente convocati in altrettante assemblee condominiali, hanno accettato di procedere all'esecuzione dei lavori 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%), all'interno dei massimali ivi previsti, con la condizione dell'applicazione dello sconto in fattura da parte dell'Impresa esecutrice;

- che tuttavia 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 pertanto risulta necessario convocare un'ulteriore Assemblea condominiale per ciascuno dei 3 condomini, al fine di deliberare l'esecuzione dei lavori con pagamento a carico dei proprietari della quota lavori di rispettiva competenza, usufruendo sulla propria fiscalità delle agevolazioni attualmente previste;

Considerato altresì:

- che in ciascuno dei 3 condomini, qualora i proprietari privati non fossero favorevoli all'esecuzione dei lavori, ARTE non avrebbe in proprio le maggioranze necessarie alla deliberazione degli stessi;
- che in tale eventualità, verrebbe completamente revocato il finanziamento a copertura degli interventi medesimi, con conseguente danno economico per l'Azienda;
- che pertanto risulterebbe conveniente per ARTE deliberare i lavori con accollo a proprio carico della quota parte delle spese di competenza dei privati, previa acquisizione del parere favorevole da parte delle relative Assemblee condominiali, 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, superbbonus 90%);
- che, nello specifico, la convenienza dell'Azienda consiste nel fatto che dovrebbe farsi carico di un costo quantificabile in € 42.540,07, pari al 10% dell'ammontare dell'intervento di competenza dei privati, come quantificato di seguito, oltre al pagamento del restante 90% da recuperare ratealmente sulla propria fiscalità, a fronte dell'ottenimento del Finanziamento Ministeriale ammontante ad € 3.090.202,96 che, in mancanza dell'accollo, verrebbe irrimediabilmente perso, come già evidenziato.
- che sulla base degli importi lavori previsti la quota parte di interventi afferenti alle sole parti comuni di competenza dei proprietari privati, oltre alla relativa iva ed alle spese per la Direzione Lavori ed il Collaudo (queste ultime già comprensive di iva ed oneri di legge), ammonta a quanto riportato nella seguente tabella:

Intervento	Lavori	Iva	DL e Collaudo	Totale
Genova - Via Lagaccio	123.835,03 €	12.383,50 €	6.545,32 €	142.763,85 €
Santa M.L. - Via Sbarbaro	78.624,98 €	7.862,50 €	4.155,73 €	90.643,21 €
Cicagna - Via Pian Mercato	165.380,00 €	16.538,00 €	10.075,62 €	191.993,62 €
IMPORTI COMPLESSIVI	367.840,01 €	36.784,00 €	20.776,67 €	425.400,68 €

- che tale importo differisce da quello riportato nel QTE 1 in quanto è decurtato dei seguenti oneri:
 - dei costi di seguito quantificati relativi alla quota di Progettazione Definitiva a carico dei proprietari privati, progettazione che – essendo stata eseguita da ARTE – verrà fatturata dall'Azienda a tali soggetti:

Intervento	Onorario	Cassa	Iva	Totale	mm privati	Quota Privati
Via Lagaccio - Genova	34.096,73 €	1.363,87 €	7.801,33 €	43.261,93 €	158,230	6.845,34 €
Via Sbarbaro - S.ta Margherita L.	28.248,23 €	1.129,93 €	6.463,20 €	35.841,35 €	146,600	5.254,34 €
Via Pian Mercato - Cicagna	18.523,06 €	740,92 €	4.238,08 €	23.502,06 €	500,000	11.751,03 €
Totale Lott 2	80.868,02 €	3.234,72 €	18.502,60 €	102.605,34 €		23.850,71 €

- dei costi relativi agli interventi trainati che saranno effettuati a discrezione dei privati sulle loro proprietà, con regolazione diretta all'impresa esecutrice;

Preso atto che i lavori in questione risultano necessari al fine di garantire, oltre al miglioramento delle condizioni abitative degli immobili di cui sopra, la contestuale esecuzione di interventi di manutenzione non più procrastinabili,

Su proposta della Struttura Tecnica

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



DECRETA

Richiamate integralmente le premesse

- di incaricare la Struttura Amministrazione e Gestione - Ufficio Rendicontazione Condomini e Autogestioni di provvedere alla convocazione delle Assemblee dei condomini ubicati in:
 - Via Lagaccio, Civico 19 – Genova;
 - Via Sbarbaro, Civico 6A - Santa Margherita Ligure;
 - Via Pian Mercato, Civico 28 – Cicagna;
- di autorizzare il delegato di questa Azienda a partecipare alle assemblee e di indicargli di votare favorevolmente all'esecuzione dei lavori di miglioramento sismico e/o riqualificazione energetica, sugli immobili medesimi;
- di dare atto che la quota di lavori a carico dei proprietari privati dei civici in oggetto ammonta a complessivi € 425.400,68;
- di dare mandato altresì al delegato di questa Azienda, in caso di parere contrario all'esecuzione dei lavori da parte dei condòmini privati, di proporre agli stessi privati l'accollo, da parte di ARTE, della quota di spesa di loro competenza pur in assenza dello sconto in fattura;
- di disporre - nel caso in cui l'Azienda, a seguito degli esiti delle Assemblee condominiali, dovesse accollarsi la spesa di competenza dei privati – l'imputazione dell'importo di € 425.400,68 (IVA ed oneri compresi) sul conto 5207020210 "Manutenzione patrimonio di terzi" del Preventivo 2023, dando atto che in questa eventualità ARTE usufruirà 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%);
- di dare infine atto che la quota di progettazione da recuperare dai proprietari privati mediante fatturazione risulta essere di € 18.797,85, oltre IVA al 22% ed oneri 4% per complessivi € 23.850,71.



L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Paolo Gallo

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

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione
Economica

per il controllo di regolarità contabile

Michele Pezzulo

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Gestione del
Partenariato Pubblico Privato

Viviana Traverso

Visto Rup: Corradi Christian

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

