

OGGETTO: Affidamento dell'incarico tecnico-estimativo alla Società Rina Prime Value Services S.p.A., relativamente alla stesura di stime di n. 3 unità immobiliari di proprietà dell'Azienda site in Portofino (Genova), Piazza della Libertà civ. 5 intt. 1 e 4, civ. 7 int. 11.
CIG: Z92362137E (servizio)
Codice commessa: 449.1.U.Y22.AL.P.VE
Codice finanziario: 61AUTOFINARTE

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

Premesso che:

- la Legge Regionale n. 10/2004 e ss.mm.ii., all'art. 2, punto 2, lett. g bis), rende possibile la vendita in libero mercato gli alloggi inseriti in edifici o zone di pregio liberi da contratti di locazione;
- Arte Genova, con decreto A.U. n. 32107 del 17 febbraio 2020, ha approvato un programma triennale (2020-2022) di cessione degli alloggi di sua proprietà inseriti in edifici o zone di pregio liberi da contratti di locazione individuati conformemente ai criteri fissati dalla Giunta Regionale;
- Il sopra citato programma biennale (24 mesi) dalla notifica del provvedimento all'Azienda, è stato autorizzato dalla Regione Liguria con DGR n. 412/2020;
- con DGR n. 1122 del 23/12/2020 la Regione Liguria ha approvato una modifica dei sopra citati criteri adottati con DGR 872/2018, riconoscendo piena autonomia all'Ente proprietario nella determinazione dei prezzi di vendita attraverso la sostituzione integrale del punto 2 "Prezzo di vendita", stabilendo altresì che tali modifiche si applichino anche ai piani di cessione già approvati della Giunta regionale per i quali non sono state ancora avviate le procedure di vendita.

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



verificato che:

- con Decreto AU n. 32131 del 26/2/2020 è stato approvato l'affidamento diretto di lavori di manutenzione straordinaria agli alloggi in oggetto;
- che la spesa sostenuta per i suddetti lavori è stata di € 23.400,00 oltre Iva al 10% ed oltre spese tecniche al 15% per un importo totale di € 29.250,00 a valere sui proventi del patrimonio storico dell'Azienda;
- con Decreto dell'Amministratore Unico n. 49 datato 11/02/21 è stato approvato un bando per n. 8 distinte aste pubbliche per la vendita di unità immobiliari ad unico incanto inserite in edifici o zone di pregio di proprietà aziendale site nel Comune di Portofino, Sestri Levante e Zoagli;
- con Decreto dell'Amministratore Unico n. 137 datato 30/03/21 si è preso atto che l'asta di cui sopra era andata deserta;
- che lo stesso decreto n. 137/2021 dava mandato all'Area Vendite e Locazioni Abitative e Commerciali di procedere mediante trattativa diretta all'alienazione dei beni rimasti invenduti;

considerato che:

- per attuare quanto sopra è necessario procedere alla redazione di nuove stime, per gli immobili siti nel comune di Portofino in quanto le precedenti valutazioni eseguite dall'Ufficio Patrimonio risultano non più aggiornate, essendo datate 28 novembre 2019;
- in data 7/12/2021 con nota registrata a protocollo generale di Arte Genova n. 24953, il Comune di Portofino ha presentato una proposta irrevocabile di acquisto ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Aziendale, per n. 3 alloggi siti in Portofino, Piazza della Libertà civ. 5 intt. 1 e 4, civ. 7 int. 11, offrendo € 690.000,00 (seicentonovantamila/00euro);
- con nota dell'A.U. Dott. Paolo Gallo, prot. 1608/2022 (allegato n. 1), è stato richiesto di procedere all'affidamento di incarico professionale a soggetti terzi per la stesura di stime immobiliari concernenti le n. 3 u.i. site in Portofino (Genova) ai seguenti indirizzi: Piazza della Libertà civ. 5 intt. 1 e 4, civ. 7 int. 11;
- l'articolo 8.2 del "Regolamento vendite" prevede che (...) le perizie di stima e le verifiche di congruità delle proposte spontanee ed irrevocabili d'acquisto di cui all'art. 7, qualora particolari ragioni di urgenza, complessità o opportunità lo richiedano, possono essere affidate, con decreto dell'A.U., a tecnici o studi esterni qualificati (...);
- la Società Rina Prime Value Services S.p.A. ha precedentemente eseguito con diligenza e profitto la delicata verifica di congruità della proposta irrevocabile d'acquisto del cespite sito in Costarainera via Aurelia 2 (IM), denominato "Ex Padiglione Barellai";

preso atto che:

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



- con nota del 18/03/2022, prot. 5515, è stata richiesta un'offerta economica a tale Società, concernente le stime delle unità immobiliari in questione;
- in data 05/04/2022, prot. 6620, è pervenuta offerta economica da parte della sopra richiamata Società (allegato n. 2), il cui valore economico è fissato nell'importo di € 1.400,00, oltre IVA;
- tale preventivo è ritenuto congruo e conveniente da questa Azienda;

visti:

- il preventivo di Rina Prime Value Services S.p.A. (Allegato n. 2)
- lo schema di lettera di contratto (Allegato n. 3);
- l'autocertificazione resa dalla Società Rina Prime Value Services S.p.A. sul possesso dei requisiti generali (Allegato n. 4).

Su proposta dell'Area Gestione Tecnica del Patrimonio

D E C R E T A

per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate, di:

- affidare, ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. a), del D.Lgs. 50/2016 e ai sensi del Regolamento aziendale approvato con Decreto n. 30695 del 11/07/2017, alla Società Rina Prime Value Services S.p.A., P.IVA 09587170961, con sede in Milano, Via Lentasio n. 7, l'incarico professionale riguardante i servizi di ingegneria per la stesura di n. 3 stime immobiliari di n. 3 unità immobiliari site in Portofino (Genova) ai seguenti indirizzi: Piazza della Libertà civ. 5 intt. 1 e 4, civ. 7 int. 11;
- nominare RUP, per l'affidamento dell'incarico, l'Arch. Marco Cuomo;
- approvare lo schema di Lettera contratto (Allegato n. 3);
- autorizzare la spesa pari ad un onorario di € 1.400,00, come da preventivo (Allegato n. 2) IVA al 22% per € 308,00 per complessivi € 1.708,00;
- imputare il costo, pari ad € 1.557,08 (imponibile oltre IVA prorata al 51%) al conto 520703-04000 "Consulenze tecniche" del Preventivo 2022.

L'Amministratore Unico
Dott. Paolo Gallo

Il Coordinatore dell'Area Gestione Tecnica del Patrimonio
Arch. Marco Cuomo

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: Cuomo Marco

Visto: g.spanu