



OGGETTO: Affidamento, a seguito richiesta di preventivi, dell'incarico professionale per la redazione di n. 100 Attestati di Prestazione Energetica (APE) per immobili di proprietà Arte Genova e/o in gestione, all'Arch. Fabio Salvi.
Codici commessa: 157.47.A.Y22.AL.P.DD (locazioni proprietà ARTE)
157.47.B.Y22.AL.T.ER (locazioni proprietà Comune di Genova o Comuni della Provincia di Genova)
157.47.C.Y22.AL.P.VE (vendite proprietà ARTE)
Codice finanziario: 61AUTOFINARTE
CUP non necessario in quanto spesa di gestione
CIG: Z5C36F7371 (servizio)

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 L.R. 32/2016 e ss.mm.ii. prevede che a ciascun atto di compravendita/locazione di alloggi sia allegato l'Attestato di Prestazione Energetica (APE);
- ai sensi della medesima L.R. 32/2016 e ss.mm.ii., anche i locali adibiti ad attività commerciali devono essere dotati di Attestato di Prestazione Energetica (APE) all'atto della compravendita o della locazione, con l'esclusione delle attività individuate dall'Appendice A – "Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE" dell'allegato 1 del DM 26/06/2015;

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'Attestato di Prestazione Energetica deve essere redatto e firmato da un tecnico abilitato e iscritto negli elenchi regionali dei Certificatori Energetici della Regione Liguria;

premessso inoltre che:

- la Legge Regionale n. 2 del 05 Marzo 2021 disciplina le funzioni della Regione Liguria quale centrale di committenza e soggetto aggregatore, ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici), nonché quale Stazione Unica Appaltante Regionale (SUAR), ai sensi dell'art. 13 della Legge 136/2010 (Piano straordinario contro le mafie);
- l'art. 1, comma 3, della L.R. 2/2021 di cui sopra lascia autonomia alle ARTE liguri per quanto riguarda la progettazione, l'espletamento di gare di lavori, nonché per la fornitura di beni e servizi necessari al loro funzionamento, lasciando la facoltà di avvalersi della SUAR per tali affidamenti;

accertato che:

- è necessario, ottemperare agli obblighi previsti dalle normative, richiamate in premessa, in materia energetica;
- Arte Genova necessita dell'attività di redazione di Attestati di Prestazione Energetica (APE), nell'ambito della conduzione del suo patrimonio immobiliare e di quello in Sua gestione;
- è necessario ricorrere alle prestazioni di un professionista esterno in quanto le professionalità specialistiche presenti tra il personale tecnico dell'Azienda hanno attualmente carichi di lavoro che non consentono di assolvere al compito;

considerato che:

- il D.Lgs. 50/2016, art. 36, c. 2, lett. a), consente l'affidamento diretto di lavori, servizi e forniture di importo inferiore ad € 40.000,00, anche senza la consultazione di più operatori;

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



- con Decreto n. 30695 del 11/7/2017 è stato approvato il “Regolamento per gli affidamenti dei servizi di ingegneria e architettura di importo inferiore a 100.000,00 Euro;
- in tale Regolamento è previsto che per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura di importo inferiore a 40.000,00 Euro, qualora l'Azienda ritenga di determinare un parametro di raffronto, può procedere a richiedere due o più preventivi a professionisti iscritti nell'apposito elenco aziendale;
- in adempimento a tale Regolamento, l'Area Gestione Tecnica del Patrimonio, su indicazione dell'Ufficio Appalti e Gestione del P.P.P, ha stabilito di invitare a presentare offerta tutti i n. 90 soggetti iscritti nell'apposito Elenco aziendale in possesso dei requisiti tecnico professionali in questione;
- con nota Prot. n. 9921 del 26/05/2022 e successivi chiarimenti con note Prot. n. 10148 del 30/05/2022, n. 10664 del 07/06/2022 e n. 10808 del 09/06/2022, l'Azienda ha pertanto invitato gli operatori di cui sopra (Allegato 1 – elenco operatori invitati) a presentare la loro miglior offerta;

preso atto che:

- In data 16.06.2022 alle ore 15,00 si è svolta la seduta pubblica di apertura delle offerte pari a n. 34, come risulta da apposito Verbale (Allegato 2);
- la migliore offerta economica è risultata quella presentata dall'Architetto Fabio Salvi, con studio in Genova, Via Antonio Cei civ. 4 – 16132, pari al € 70,00 per ogni Attestato, al netto di IVA, Cassa Previdenziale e spese;
- pertanto l'importo dell'incarico per i n. 100 APE oggetto del presente decreto ammonta ad € 7.000,00 cui aggiungere la Cassa Previdenziale al 4% pari ad € 280,00 l'IVA al 22% pari ad € 1.601,60 e spese di invio telematico pari a € 20,00 per ogni attestato per totali € 2.000,00 per un importo complessivo di € 10.881,60;
- l'Area Gestione Tecnica del Patrimonio ha redatto lo schema di Lettera Contratto (Allegato 3);

Visto:

- Il Verbale di apertura offerte del 16/06/2022 (Allegato 2);

- Lo schema di Lettera Contratto (Allegato 3);

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:

- nominare RUP, per l'affidamento in oggetto, l'Arch. Marco Cuomo;
 - affidare, ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. a), del D.Lgs. 50/2016 e del Regolamento aziendale, all'Architetto Fabio Salvi, con studio in Genova Via Antonio Cei civ. 4 – 16132, l'incarico professionale riguardante le seguenti attività:
 - Rilievi completi e dettagliati delle unità immobiliari
 - Redazione di Attestazione di Prestazione Energetica;
 - Deposito di ciascuna Attestazione sul portale regionale dedicato.
- da svolgersi per n.100 beni immobiliari di proprietà Arte Genova e/o in sua gestione, come di seguito previsti (a titolo indicativo ma non vincolante):
- n. 80 APE per contratti di locazione di alloggi (tipologia E.R.P., Edilizia Agevolata e Libero Mercato) e locali di proprietà ARTE, contratti di locazione alloggi di proprietà di terzi (Comune di Genova o Comuni della provincia) e contratti di vendita di immobili di libero mercato, di proprietà ARTE;
 - n. 10 APE per contratti di vendita degli alloggi ERP di proprietà ARTE ai sensi della L.R. n. 10/04;
 - n. 10 APE per contratti di vendita degli alloggi del patrimonio storico di proprietà ARTE;
- approvare lo schema di Lettera Contratto (Allegato 3);
 - approvare la spesa pari ad un onorario di € 7.000,00 cui aggiungere la Cassa Previdenziale 4% pari ad € 280,00, e l'IVA al 22% pari ad € 1.601,60 e le spese di invio telematico pari ad € 20,00 per ogni attestato - queste ultime non soggette ad IVA per totali € 2.000,00 per un importo complessivo di € 10.881,60 come da offerta di cui al Verbale del 16/06/2022 (Allegato 2);
 - imputare il costo di € 10.048,77 (imponibile, IVA prorata al 48% e spese invio telematico), sul preventivo 2022, operando la seguente ripartizione:
€ 8.039,01 al conto 52070304000 "Consulenze tecniche" (n° 80 APE)



€ 1.004,88 al conto 52070201125 “Spese attuazione piano vendita L.R. 10/04” (n° 10 APE)

€ 1.004,88 al conto 52070201120 “Altre spese alienazione patrimonio proprio” (n° 10 APE);

- dare atto che la liquidazione della prestazione in oggetto avverrà con la modalità “Contro fattura”, previo il necessario benestare da apporre sulla medesima fattura a cura dell’Area Gestione Tecnica del Patrimonio, in esito alla verifica della regolarità contributiva.

L'AMMINISTRATORE UNICO
Dott. Paolo Gallo

Il Coordinatore 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

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





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

