



OGGETTO: Affidamento di incarico professionale per la redazione di Attestati di Prestazione Energetica (APE) del complesso immobiliare denominato Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, sito in Genova, Via Giovanni Maggio civ. 6, per la parte di proprietà Arte Genova, acquisito ai sensi della L.R. 22/2010.
Codice commessa: 157.48.U.Y22.AL.P.VE
Codice finanziario: 61AUTOFINARTE
CUP non necessario in quanto spesa di gestione
CIG: ZBC3843306 (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:

- in attuazione dell'art. 22 della Legge Regionale 24 dicembre 2010 n. 22, ed in esecuzione delle Delibere della Giunta Regionale del 29 dicembre 2011 n. 1712 e n. 1713, questa Azienda si è resa acquirente, in forza di atto a rogito Notaio Federico Cattanei di Genova in data 30 dicembre 2011 N. 15319 di Repertorio, di un portafoglio di immobili di proprietà delle ASL liguri e della Regione Liguria da destinare secondo quanto previsto nella sopracitata Legge;
- in attuazione a quanto esplicitato dalla sopra richiamata normativa, Arte Genova ha come obiettivo primario di procedere all'alienazione dei cespiti che risultano ricompresi in tale portafoglio immobiliare;
- 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

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



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.

premesso inoltre che:

- la L.R. 32/2016 e ss.mm.ii. prevede che a ciascun atto di compravendita degli alloggi sia allegato l'Attestato di Prestazione Energetica (APE);
- ai sensi della 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;
- 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;
- il complesso immobiliare denominato Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, sito in Via G. Maggio 6 a Genova è ricompreso nella summenzionata acquisizione Rep. N. 15319/2011;

accertato che:

- con nota Prot. n. 4921 del 10/03/2022 (Allegato 1) la ASL 3 richiedeva a questa Azienda la disponibilità a procedere all'alienazione dei padiglioni 8, 9, 10, 15 e 21 del complesso di cui trattasi;
- la parte di proprietà dell'Azienda del complesso immobiliare denominato “Ex Ospedale Psichiatrico” di Quarto, sito in Genova, Via G. Maggio 6, composta dai padiglioni di cui al punto precedente e da altri immobili, risulta priva di Attestato di Prestazione Energetica (APE) in corso di validità;
- è necessario ottemperare agli obblighi previsti dalle normative, richiamate in premessa, in materia energetica al fine di procedere all'alienazione;
- è necessario ricorrere alle prestazioni di un professionista esterno in quanto le competenze specialistiche presenti tra il personale interno all'Azienda sono

impegnate sulle questioni indotte dal Superbonus e quindi non sussistono le condizioni per lo svolgimento dell'ulteriore attività di cui al presente decreto;

considerato che:

- Arte Genova intende procedere, in tempi brevi, all'alienazione del bene in questione;
- con Decreto AU n. 232 del 24.05.2022, si affidava all'Arch. Federico Ciriotti l'incarico per la redazione di n. 8 Attestati di Prestazione Energetica (APE) per immobili acquisiti mediante atto a rogito Notaio Federico Cattanei di Genova in data 30 dicembre 2011 N. 15319 di Repertorio, in attuazione del predetto art. 22 della Legge Regionale n.22 del 24 dicembre 2010, ed in esecuzione delle Delibere della Giunta Regionale del 29 dicembre 2011 n. 1712 e n. 1713;
- il professionista Arch. Federico Ciriotti ha completato l'incarico affidatogli con Decreto AU n. 232 del 24.05.2022;
- il soprarichiamato Arch. Ciriotti ha ottemperato al suddetto incarico con diligenza e nel rispetto dei tempi stabiliti;
- il Professionista possiede conoscenza del patrimonio pervenuto a questa Azienda tramite la cartolarizzazione, di cui il cespite denominato Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, è parte;
- con nota Prot. n. 13087 del 15/07/2022 (Allegato 2), l'Area Gestione Tecnica del Patrimonio invitava l'Arch. Federico Ciriotti a presentare migliore offerta per la stesura e presentazione di APE inerenti il complesso Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto (quota di proprietà dell'Azienda);
- con nota Prot. n. 13172 del 18/07/2022 (Allegato 3), il professionista Arch. Federico Ciriotti trasmetteva offerta pari a € 3.480,00, oltre cassa previdenziale al 4%, IVA esente ai sensi art.1 comma 58, Legge n.190/2014 – Regime Forfetario e spese di invio telematico pari a € 20,00 per ogni attestato;

preso atto:

- della necessità di ottemperare agli obblighi previsti dalle normative, in materia, richiamate in premessa;
- che l'importo dell'incarico all'Arch. Federico Ciriotti per la stesura di APE del complesso Ex Ospedale di Quarto, ammonta a € 3.480,00, oltre cassa previdenziale al 4%, IVA esente ai sensi art.1 comma 58, Legge n.190/2014 – Regime Forfetario per complessivi € 3.619,20 e spese di invio telematico pari a €



20,00 per ogni attestato (spese di invio quantificate indicativamente in € 200,00 pari a n. 10 APE) queste ultime non soggette ad IVA;

- che l'onorario come sopra quantificato è ritenuto congruo e coerente dall'Area Gestione Tecnica del Patrimonio, in quanto rientra nei parametri di mercato delle tariffe professionali riferite alla prestazione di cui trattasi;
- l'Area Gestione Tecnica del Patrimonio ha redatto lo schema di Lettera Contratto (allegato 4);

Visti:

- la richiesta di ASL 3 di cui alla nota Prot. n. 4921 del 10/03/2022 (Allegato 1);
- il preventivo di spesa nota Prot. n. 13172 del 18/07/2022 (Allegato 3);
- lo schema di Lettera Contratto (Allegato 4);
- l'autocertificazione resa dal Professionista sul possesso dei requisiti generali (All. 5).

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, all'Architetto Federico Ciriotti, con studio in Genova, Via Struppa n. 66/10, l'incarico professionale riguardante le seguenti attività, da svolgersi sull'intera parte di proprietà Arte Genova del complesso immobiliare denominato "Ex Ospedale Psichiatrico" di Quarto, sito in Genova Via G. Maggio 6:

Rilievi completi e dettagliati degli edifici
Redazione di Attestazione di Prestazione Energetica;
Deposito di ciascuna Attestazione sul portale regionale dedicato

- approvare lo schema di Lettera Contratto (Allegato 4);

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



- approvare la spesa pari ad un onorario di € 3.480,00 cui aggiungere la Cassa Previdenziale 4% pari ad € 139,20, IVA esente ai sensi art. 1 comma 58, Legge n. 190/2014 – Regime Forfetario per totali € 3.619,20.=, cui va aggiunto il rimborso delle spese di invio telematico pari a € 20,00 per ogni attestato (sono stimati n. 10 APE per complessivi € 200,00), per un totale di € 3.819,20, come da offerta di cui alla nota Prot. n. 13172 del 18/07/2022;
- imputare il costo di € 3.819,20 (imponibile oltre rimborso stimato costi di invio telematico per n. 10 APE), al conto 52070110050 “Consulenze e spese legali patrimonio L.R. 22/10” del preventivo 2022;
- 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

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





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

