

**OGGETTO:** Affidamento di incarico professionale all'arch. Federico Ciriotti, a seguito di richiesta di preventivi, per la redazione di Attestati di Prestazione Energetica (APE) per n. 8 immobili di proprietà Arte Genova, facenti parte del patrimonio acquisito ai sensi della L.R. 22/2010.  
Codice commessa:157.46.U.Y22.AL.P.VE  
Codice finanziario: 61AUTOFINARTE  
CUP non necessario in quanto spesa di gestione  
CIG: ZEE631B898 (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 l'Azienda:

- 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, 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, ha come obiettivo primario di procedere all'alienazione dei cespiti che risultano ricompresi in tale portafoglio immobiliare;

**premess**o che:

- con nota prot. n. 2541 del 08/02/2022 (allegato n. 1), l'Area Vendite e Locazioni Abitative e Commerciali ha richiesto, all'Area Gestione Tecnica del Patrimonio, le

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



Attestazioni di Prestazione Energetica (APE), relativamente ai sotto richiamati beni immobiliari;

N.	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO	DENOMINAZIONE
1	Sarzana-Marinella	La Spezia	Viale Litoraneo 110	Ex Colonia Olivetti
2	Recco	Genova	Via Don Polleri 5	Ex Ospedale Villa Ansaldo
3	La Spezia	La Spezia	Via XX Settembre 174	Negozi
4	La Spezia	La Spezia	Via Pio Ferro S.n.c.	Fabbricato rurale
5	La Spezia	La Spezia	Via Rigazzara 60	Casa rurale indipendente
6	Varazze	Savona	Via Santa Maria di Bethlem 4	Centro diurno Alzheimer
7	Varazze	Savona	Via Calcagno 4	Ex RSA
8	Busalla	Genova	Via Roma 74	Appartamento e box

- 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;

**accertato** che:

- i sopraelencati beni immobiliari sono privi di Attestato di Prestazione Energetica (APE) in corso di validità;
- è necessario, in tempi brevi, ottemperare agli obblighi previsti dalle normative, richiamate in premessa, in materia energetica;
- è necessario ricorrere alle prestazioni di un professionista esterno in quanto le competenze specialistiche presenti in Azienda risultano già impegnate in attività ordinarie e straordinarie nell'ambito di cui trattasi;
- questa Azienda ha stimato il valore delle sopra descritte attività, al netto di IVA e Cassa Previdenziale professionale, in un importo complessivo da porre a base di offerta pari a € 9.000,00;

**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;

- con Decreto n. 30695 del 11/02/2017 è stato approvato il “Regolamento per gli affidamenti dei servizi di ingegneria ed architettura di importo inferiore a 100.000,00 Euro;
- in tale Regolamento è previsto che per l'affidamento di servizi di ingegneria ed architettura di importo inferiore a 100.000,00 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 P.P.P., tenendo conto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, ha individuato tredici soggetti iscritti nell'apposito elenco aziendale;
- con nota prot. n. 2930 del 14/02/2022, l'Azienda ha invitato i seguenti professionisti a presentare un'offerta economica:
  - Geom. Fabio Giardina
  - Arch. Marta Merlo
  - Arch. Federico Ciriotti
  - Geom. Ponte Francesco
  - Ing. Claudio Gallo
  - Ing. Livio Baracchetti
  - Arch. Catia Alinovi
  - Geom. Stefano Viviani
  - Arch. Stefano Sibilla
  - Arch. Mario Tario
  - Arch. Daniela Porcari
  - Arch. Simona Origone
  - Ing. Alfredo Gandini

**preso** atto che:

- In data 04.03.2022 alle ore 10,00 si è svolta la seduta di apertura pubblica delle offerte economiche, come risulta da apposito Verbale (allegato 2);
- la migliore offerta economica è risultata quella presentata dall'Architetto Federico Ciriotti, con sede in Genova, Via Struppa n.66/10, che ha indicato un ribasso pari al 22,56% rispetto all'importo di € 9.000,00, al netto di IVA e Cassa Previdenziale;

- pertanto l'importo dell'incarico ammonta ad € 6.969,60 cui aggiungere la Cassa Previdenziale al 4% pari ad € 278,78 e l'IVA al 22% pari ad €1.594,64 per totali €8.843,02;
- l'Area Gestione Tecnica del Patrimonio ha redatto lo schema di Lettera Contratto (allegato 3);

**Visto:**

- l'elenco degli immobili oggetto dell'incarico (Allegato 1);
- Il Verbale di apertura offerte dell'04/03/2022 (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 Federico Ciriotti con studio in Genova, Via Struppa n.66/10, l'incarico professionale riguardante le seguenti attività, da svolgersi per ciascun immobile di cui all'elenco allegato 1, e precisamente:

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 3);
- approvare la spesa pari ad un onorario di € 6.969,60 cui aggiungere la Cassa Previdenziale 4% pari ad € 278,78 e l'IVA al 22% pari ad € 1.594,64 per totali € 8.843,02 come da offerta di cui al Verbale del 04/03/2022 (Allegato 2);
- imputare il costo di € 8.013,81 (imponibile oltre IVA prorata al 48%), al conto 52070110050 "Consulenze e spese legali patrimonio L.R. 22/10"
- 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](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

