



OGGETTO: Affidamento, a seguito di 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 sua gestione, all'Arch. Riccardo Baldassarre.

Codici commessa: 157.49.A.Y24.AL.P.DD (locazioni proprietà ARTE)
157.49.B.Y24.AL.T.ER (locazioni proprietà Comune di Genova o Comuni della provincia di Genova)
157.49.C.Y24.AL.P.VE (vendite proprietà ARTE)

Codice finanziario: 61AUTOFINARTE
CUP: non necessario in quanto spesa di gestione
CIG: B21032A0AE (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





- 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;

premessò inoltre che:

- l'Azienda ha ottenuto la qualificazione, ai sensi degli artt. 62 e 63, e dell'All. II4 del D.Lgs. 36/2023, per il settore Lavori (livelli L1) e per il settore Servizi e Forniture (livello SF1), per il biennio Luglio 2023 – Giugno 2025, e che pertanto è abilitata all'espletamento ed all'aggiudicazione delle relative procedure di gara senza limiti di importo;

accertato che:

- è necessario ottemperare agli obblighi previsti dalle normative richiamate in premessa, in materia energetica;
- Arte Genova, nell'ambito della conduzione del suo patrimonio immobiliare e di quello in gestione, necessita dell'attività di redazione di Attestati di Prestazione Energetica (APE);
- 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 a tale compito;
- occorre nominare un RUP per l'affidamento in oggetto e un Direttore per l'Esecuzione del contratto e che per tali ruoli sono stati individuati rispettivamente il Geom. Gianluca Langosco e l'Ing. Chiara Fasce;

considerato che:

- il D.Lgs. 36/2023, art. 50, c. 1, lett. b), consente l'affidamento diretto di servizi e forniture di importo inferiore ad € 140.000,00, 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



- l'Azienda ha comunque valutato opportuno inviare richiesta di preventivo, a mezzo di nota Prot. n. 7091 del 28/03/2024, ad una selezione di professionisti iscritti all'Elenco aziendale di operatori economici abilitati (indicati nelle premesse del Verbale di apertura offerte di cui all'All.1);

preso atto che:

- In data 09/04/2024 alle ore 15,00 si è svolta la seduta pubblica di apertura delle offerte pervenute, pari a n. 10, come risulta da apposito Verbale (Allegato 1);
- la migliore offerta economica è risultata quella presentata dall'Architetto Riccardo Baldassarre, con studio in Genova, Via Stefano Turr civ. 43, pari a € 80,00 per ogni Attestato, al netto di IVA, Cassa Previdenziale e spese;
- pertanto l'importo dell'incarico riguardante n. 100 APE, oggetto del presente decreto, ammonta ad € 8.000,00 di onorario, cui aggiungere la Cassa Previdenziale al 4%, pari ad € 320,00, l'IVA al 22%, pari ad € 1.830,40, per totali € 10.150,40 di incarico, oltre al rimborso delle spese di invio telematico, pari ad € 20,00 per ogni attestato, per totali € 2.000,00 per un importo complessivo di € 12.150,40;
- è stata predisposta la bozza di Lettera Contratto (Allegato 2);

Visto:

- Il Verbale di apertura offerte del 09/04/2024 (Allegato 1);
- La bozza di Lettera Contratto (Allegato 2);

Le dichiarazioni di assenza conflitto di interessi rese rispettivamente da Dirigente, RUP, e DEC (All. 3, 4, 5);

- La dichiarazione di possesso dei requisiti generali del professionista (All.6).

Su proposta della Struttura Patrimonio e Servizi Manutentivi

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, il Geom. Gianluca Langosco;
- nominare Direttore Esecutivo del Contratto l'Ing. Chiara Fasce;
- affidare, ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, all'Arch. Riccardo Baldassarre, con studio in Genova, Via Stefano Turr civ. 43, 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 la bozza di Lettera Contratto (Allegato 2);
- approvare la spesa pari ad un onorario di € 8.000,00 cui aggiungere la Cassa Previdenziale 4% pari ad € 320,00, e l'IVA al 22% pari € 1.830,40 e spese di invio telematico pari a € 20,00 queste ultime non soggette ad IVA per totali € 2.000,00, per un importo complessivo di € 12.150,40 come da offerta di cui al Verbale del 09/04/2024 (Allegato 1);
- imputare il costo di € 11.656,19 (imponibile, IVA prorata al 73% e spese invio telematico), sul preventivo 2024, operando la seguente ripartizione:
 - ✓ € 9.324,95 al conto 52070304000 "Consulenze tecniche" (n° 80 APE)
 - ✓ € 1.165,62 al conto 52070201125 "Spese attuazione piano vendita L.R. 10/04" (n° 10 APE)
 - ✓ € 1.165,62 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’Ufficio Patrimonio dell’Azienda, in esito alla verifica della regolarità contributiva.

Io sottoscritto Paolo Gallo, nato a Chiavari (GE) il 27/05/1963, C.F. GLLPLA63E27C621K, domiciliato per la carica in Genova, Via Bernardo Castello 3, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci (art. 76 D.P.R. 445/2000), in qualità di legale rappresentante di A.R.T.E. Genova e organo deputato alla nomina del RUP e dei Componenti Ufficio Direzione Lavori, dichiaro che in riferimento al soggetto affidatario del presente contratto non mi trovo in una situazione anche potenziale di conflitto di interessi e che provvederò a dichiarare eventuali situazioni di conflitto di interessi sopravvenute nel corso del procedimento, mediante separato atto successivo.

L'AMMINISTRATORE UNICO
Dott. Paolo Gallo

Il Dirigente Struttura Patrimonio
e Servizi Manutentivi
Arch. Viviana Traverso

V.to: Il Responsabile dell'Ufficio Programmazione
Economica Finanziaria
per il controllo di regolarità contabile
Andrea Mancini

V.to: Il Responsabile Ufficio Appalti e Contratti
Giordano Bertela

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





Visto Rup: Langosco Gianluca

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

