



OGGETTO: Affidamento, a seguito di richiesta di preventivi, dell'incarico professionale al Geom. Fabio Baldini per la redazione delle tabelle millesimali e del Regolamento di Condominio del complesso immobiliare sito in Genova Quarto (ex Ospedale Psichiatrico) di proprietà Arte Genova, ASL3 Genovese e Cassa Depositi e Prestiti.
Codici commessa: 534.1.U.Y24.AL.P.AD (quota ARTE Genova)
534.2.U.Y24.AL.T.AD (quota ASL 3 e quota CDP)
Codici finanziari: 61AUTOFINARTE (quota ARTE Genova)
69FINTER (quota ASL 3 e quota CDP)
CUP: non necessario in quanto spesa di gestione
CIG: B43D3F30CE (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

OGGETTO: Affidamento, a seguito di richiesta di preventivi, dell'incarico professionale al Geom. Fabio Baldini per la redazione delle tabelle millesimali e del Regolamento di Condominio del complesso immobiliare sito in Genova Quarto (ex Ospedale Psichiatrico) di proprietà Arte Genova, ASL3 Genovese e Cassa Depositi e Prestiti.
Codici commessa: 534.1.U.Y24.AL.P.AD (quota ARTE Genova)
534.2.U.Y24.AL.T.AD (quota ASL 3 e quota CDP)
Codici finanziari: 61AUTOFINARTE (quota ARTE Genova)
69FINTER (quota ASL 3 e quota CDP)
CUP: non necessario in quanto spesa di gestione
CIG: B43D3F30CE (servizio)

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





Premesso che:

- in attuazione dell'art. 22 della Legge Regionale 24 dicembre 2010 n. 22 e delle successive Deliberazioni 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 già di proprietà delle ASL liguri e della Regione Liguria;
- quota parte del complesso immobiliare denominato Ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, sito in Genova, Via Giovanni Maggio civ. 6, rientra tra i beni immobiliari oggetto del trasferimento sopra citato, mentre altre porzioni del medesimo complesso immobiliare sono di proprietà della ASL3 Genovese e di Cassa Depositi e Prestiti (CDP);
- a seguito dell'esperienza di anni, per la gestione del Complesso immobiliare in questione, nonché per la definizione delle competenze nelle spese da affrontare, è stata condivisa tra i comproprietari la necessità di definire le quote millesimali di proprietà di ciascuno, nonché di approvare un Regolamento di Condominio per la gestione delle parti comuni;
- ASL3 e CDP ritengono che ARTE sia il soggetto più competente e qualificato, tra i comproprietari del Complesso immobiliare, a predisporre la documentazione di cui sopra, in proprio o con la collaborazione di professionisti esterni.

Premesso inoltre che:

- Con mail del 18/03/2024 (allegato 6) ASL3 ha formalizzato la richiesta ad ARTE Genova di predisporre la suddivisione in millesimi ed il Regolamento di Condominio per quanto riguarda il complesso immobiliare di Quarto denominato Ex Ospedale Psichiatrico;
- Con nota Prot. n. 10419 del 08/05/2024 (allegato 7), Arte Genova ha confermato ad ASL 3 la propria disponibilità allo svolgimento di quanto richiesto in proprio o con il contributo esterno, con ripartizione tra le parti dei costi diretti e indiretti;
- CDP non ha formalizzato la medesima richiesta ma aveva partecipato a riunioni congiunte durante le quali si era detta favorevole alla predisposizione di un

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





Regolamento;

- Arte Genova, vista la complessità dell'incarico, non avendo al proprio interno tecnici esperti nella redazione di millesimi condominiali e relativi Regolamenti, ha ritenuto necessario affidarsi ad un professionista esterno adeguatamente preparato;
- 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.

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;
- con nota Prot. n. 17753 dell'08/08/2024 l'Azienda ha inviato richiesta di preventivo a due professionisti iscritti all'Elenco aziendale di operatori economici aventi comprovata esperienza sull'attività richiesta.
- Ai sensi dell'Art. 15 del D.lgs 36/2023 occorre nominare un RUP dell'affidamento e che per tale ruolo è stato individuato il Geom. Gianluca Langosco, funzionario della struttura Patrimonio e Servizi Manutentivi;
- Che per una corretta esecuzione del contratto occorre nominare un DEC e che per tale ruolo è stato individuato lo stesso RUP.

Preso atto che:

- In data 09/09/2024 alle ore 11,00 si è svolta la seduta pubblica di apertura delle due offerte, come risulta da apposito Verbale (Allegato 1);
- la migliore offerta economica è risultata quella presentata dal Geom. Fabio Baldini, con studio in Genova, Via Cairoli civ. 1, pari al € 18.000,00, al netto di IVA, Cassa Previdenziale e spese;

- pertanto l'importo dell'incarico per la “redazione delle tabelle millesimali e del Regolamento di Condominio del complesso immobiliare sito in Genova Quarto (ex Ospedale Psichiatrico) di proprietà Arte Genova, ASL3 Genovese e Cassa Depositi e Prestiti” ammonta ad € 18.000,00 cui aggiungere la Cassa Previdenziale al 5%, pari ad € 900,00, e l'IVA al 22%, pari ad € 4.158,00, per un importo complessivo di € 23.058,00;
- risulta necessaria la nomina, per l'affidamento del contratto, della figura del R.U.P. e del D.E.C. e per tali ruoli si è reso disponibile il Geom. Gianluca Langosco, funzionario dell'Ufficio Patrimonio dell'Azienda;
- è stata predisposta la bozza di Lettera Contratto (Allegato 2).

Visto:

- Il Verbale di apertura offerte del 09/09/2024 (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)
- La dichiarazione di possesso dei requisiti generali del professionista incaricato (All.5);

Su proposta della Struttura Patrimonio e Servizi Manutentivi – Ufficio Patrimonio e Vendite

D E C R E T A

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

- nominare RUP, per l'affidamento dell'incarico in oggetto, il Geom. Gianluca Langosco;
- nominare Direttore Esecutivo del Contratto il Geom. Gianluca Langosco;

- approvare in Verbale di apertura offerte del 09/09/2024 (allegato 1) e pertanto affidare, ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, al Geom. Fabio Baldini, con studio in Genova, Via Cairoli civ. 1, l'incarico professionale riguardante la "redazione delle tabelle millesimali e del Regolamento di Condominio del complesso immobiliare sito in Genova Quarto (ex Ospedale Psichiatrico) di proprietà Arte Genova, ASL3 Genovese e Cassa Depositi e Prestiti";
- approvare la bozza di Lettera Contratto (Allegato 2);
- approvare la spesa pari ad un onorario di € 18.000,00 cui aggiungere la Cassa Previdenziale 5% pari ad € 900,00 e l'IVA al 22% pari € 4.158,00 per un importo complessivo di € 23.058,00 (Allegato 1);
- dare atto che la spesa deve essere suddivisa tra i soggetti proprietari del complesso immobiliare (Arte Genova, ASL 3 e CDP) e pertanto occorre procedere ad una suddivisione provvisoria in tre quote di pari importo, nelle more dell'esatta ripartizione per quote millesimali: € 6.000,00 di onorario, oltre cassa previdenziale al 5% per € 300,00, oltre Iva al 22% per € 1.386,00 per complessivi € 7.686,00 a carico di ciascuna proprietà;
- imputare il costo complessivo di € 21.935,34 (imponibile ed IVA prorata al 73%), sul preventivo 2025 come di seguito riportato:
 - € 7.311,78 sul conto 52070110050 "consulenze e spese legali patrimonio L.R. 22/10" (quota a carico dell'Azienda)
 - € 7.311,78 sul conto 520604 "interventi in c/terzi" (quota a carico di ASL 3)
 - € 7.311,78 sul conto 520604 "interventi in c/terzi" (quota a carico di Cassa Depositi e Prestiti)
- recuperare, come da accordi, con fatturazione ad ASL 3 e Cassa Depositi e Prestiti, le quote di rispettiva competenza, sostenute interamente da ARTE per l'incarico in oggetto;
- 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

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

