

OGGETTO: Affidamento di incarico professionale all'Arch. Massimo Ferretto per la redazione ed il deposito regionale di APE (Attestato Prestazione Energetica) per i seguenti beni immobiliari:

- ex-ospedale Martinez, sito in Via G. Caldesi, 6 Pegli (Ge);
- ex-ospedale F.lli Arpe, sito in Santa Margherita (Ge);

Codice commessa: 157.45.U.Y21.AL.P.VE

Codice finanziario: 61AUTOFINARTE

CIG: Z6B34832BD

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 stata 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:

- Arte Genova è divenuta proprietaria di un cospicuo patrimonio immobiliare a seguito del trasferimento di beni non strumentali di proprietà degli Enti sanitari liguri e della Regione Liguria, avvenuto, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 22/2010, in data 30 dicembre 2011 con Atto a rogito Notaio Cattanei;
- con Decreto n. 37712 in data 05/06/2019 è stato aggiudicato a favore del Cav. G. C. il cespite costituito dal complesso ex-ospedale sito in Via Fratelli Arpe, Santa Margherita (Ge) con le modalità previste dal Regolamento Vendite aziendale;
- con Verbale in data 09/12/2021 è stato aggiudicato provvisoriamente a favore della Società S.A.I.A S.p.A. il cespite costituito dal complesso ex-ospedale Martinez, sito in Via G. Caldesi, 6 Pegli (Ge) con le modalità previste dal Regolamento Vendite aziendale;

considerato che:

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



- è necessario procedere celermente alla stipula degli atti di vendita dei sopraddetti beni immobiliari, da perfezionarsi entro 31/12/2021;
- a ciascun atto di vendita deve essere allegato il relativo Attestato di Prestazione Energetica (APE) ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.Lgs.192/05;
- gli attuali Attestati di Prestazione Energetica (APE) allegati ai sopra richiamati beni immobiliari hanno scadenza il 20/12/2021;
- è necessario provvedere al rinnovo dei sopra richiamati Attestati di Prestazione Energetica, al fine di consentire l'alienazione dei Beni immobiliari in questione;

accertato che:

- è necessario ricorrere alle prestazioni di un professionista esterno in quanto non sono presenti in Azienda competenze specialistiche in grado di assolvere al compito di redazione Attestati di Prestazione Energetica nei tempi necessari;
- tra i professionisti iscritti all'Elenco aziendale, per le ragioni di urgenza descritte, è stato individuato l'Arch. Massimo Ferretto in quanto, in precedenti esperienze di collaborazione, si è distinto per disponibilità e celerità nello svolgimento dell'incarico;
- il professionista, opportunamente interpellato, si è detto disponibile a svolgere l'attività di redazione e deposito di APE per i summenzionati beni immobiliari nei tempi richiesti;
- in data 03/12/2021 prot. n. 24756, è pervenuto da parte del professionista il relativo preventivo pari a € 8.000,00, oltre cassa previdenza ed IVA (Allegato n. 1);
- tale preventivo è ritenuto congruo dall'Area Gestione Tecnica del Patrimonio, inoltre non si è giudicato necessario ottenere un parametro di raffronto mediante la richiesta di ulteriori offerte per le ragioni di urgenza già descritte;

preso atto che:

- ai sensi dell'art. 6, comma 3, D.Lgs.192/05 è indispensabile redigere e depositare Attestati di Prestazione Energetica (APE) in corso di validità, per i beni immobiliari oggetto di vendita;
- si ritiene necessario avvalersi della collaborazione di un professionista esterno per l'urgenza dettata dai tempi ristretti per l'espletamento dell'incarico in questione;
- come da preventivo presentato dall'Arch. Massimo Ferretto, con studio in Genova (GE), Via Giovanni XXIII 71/12, l'onorario è quantificato in € 8.000,00;
- ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D. Lgs. 50/2016, i lavori, servizi e forniture di importo inferiore ai 40.000,00 Euro possono essere affidati direttamente;

- il “Regolamento per gli affidamenti di servizi di ingegneria ed architettura di importo inferiore a 100.000 euro” approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 30695 del 11/07/2017, all'art. 8, consente l'affidamento diretto fino ad € 40.000,00 prescindendo dalla richiesta di più preventivi;
- si è redatto lo schema di lettera contratto da far sottoscrivere al Professionista per affidamento dell'attività tecnica (Allegato n. 2);

evidenziati i già descritti motivi d'urgenza, vista l'oggettiva impossibilità di svolgere tale incarico nell'ambito delle risorse interne all'Azienda ed avendo inoltre verificato la congruità e la convenienza del preventivo presentato;

visti:

- il preventivo del professionista relativo alle prestazioni richieste, Ns. Prot. n. 24756 del 03/12/2021 (Allegato n. 1);
- lo schema di lettera contratto (Allegato n. 2);
- il modello di autocertificazione resa dal Professionista sul possesso dei requisiti generali da allegare alla lettera contratto (Allegato n. 3);

su proposta dell'Area Gestione Tecnica del Patrimonio

DECRETA

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

- nominare RUP per l'affidamento dell'incarico l'Arch. Marco Cuomo;
- affidare all'Arch Massimo Ferretto con studio in Genova Via Giovanni XXIII 71/12, l'incarico professionale riguardante i servizi di redazione e deposito regionale di APE (Attestato Prestazione Energetica) per i seguenti beni immobiliari:
 - ex-ospedale Martinez, sito in Via G. Caldesi, 6 Pegli (Ge);
 - ex-ospedale F.lli Arpe, sito in Santa Margherita (Ge);
- approvare lo schema di Lettera di Incarico (Allegato n. 2);
- approvare la spesa pari ad un onorario di € 8.000,00, come da preventivo (Allegato n. 1) oltre oneri previdenziali al 4% per € 320,00 ed IVA al 22% per € 1.830,00 per complessivi € 10.150,40;

- imputare il costo, pari ad € 9.253,50 (imponibile oltre IVA prorata al 51%) al conto 520701-10050 “Consulenze e spese legali patrimonio L.R. 22/10” del preventivo 2021;
- 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 DELL'AREA GESTIONE TECNICA DEL PATRIMONIO e RUP

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

Giovanni Spanu

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



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

