

OGGETTO: Affidamento dell'incarico professionale a RINA Prime Value Service S.p.A per la redazione di stime immobiliari finalizzate all'individuazione del più probabile Valore di Mercato relativo ad immobili di proprietà Arte Genova.
Codice commessa: 507.U.U.Y23.AL.P.VE
Codice finanziario: 61AUTOFINARTE
CIG: Z343AAC201
CUP: non necessario

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:

- con Decreto n.ro 31703 del 24 maggio 2019 sono state approvate modifiche ed integrazioni al Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permutate e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova;

considerato che:

- i cespiti, di cui si richiede la stima per l'individuazione del più probabile Valore di Mercato (VM) contenuti in Allegato 1), sono, per varia ed accertata provenienza, di proprietà Aziendale;
- 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;

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



dato atto che:

- l'art. 8.2 del "Regolamento vendite" prevede che (...) Le perizie di stima e le verifiche di congruità delle proposte spontanee ed irrevocabili d'acquisto di cui all'articolo 7, qualora particolari ragioni di urgenza, complessità o opportunità lo richiedano, possono essere affidate, con decreto dell'Amministratore Unico, a tecnici o studi esterni qualificati (...);
- il personale dell'Ufficio Patrimonio risulta essere già impegnato su diverse attività aziendali e pertanto detto Ufficio non può garantire lo svolgimento, in tempi brevi, di un'elaborazione di attività estimativa complessa, nonché diffusa sul territorio Ligure;
- si è reso pertanto necessario rivolgersi a Società primarie nel settore dell'estimo immobiliare per garantire la prestazione, in tempi ristretti, dell'attività estimativa di cui trattasi e a tal fine sono state individuate le seguenti imprese:
 1. Rina Prime Value Services S.p.A.
 2. Praxi S.p.A.
 3. CRIF S.p.A.
- con lettera Protocollo N.ro 5173 del 7 marzo 2023 sono state invitate le tre Società soprariportate a presentare la migliore offerta entro le ore 12:00 del giorno 16 marzo 2023;
- entro la scadenza sopra indicata è regolarmente pervenuta, con Protocollo N.ro 5881 del 16 marzo 2023, l'offerta di RINA Prime Value Service S.p.A.;
- sempre entro la scadenza sopra fissata, è pervenuta attraverso l'indirizzo pec di Arte Genova l'offerta di Praxi S.p.A., ma tale modalità non è prevista dalla Lettera invito e inoltre la stessa è sprovvista del modulo di offerta economica debitamente compilato;

evidenziato che l'offerta presentata da RINA Prime Value Service S.p.A., pari a € 5.800,00 oltre IVA al 22%, è stata ritenuta congrua da parte dell'Area Gestione Tecnica del Patrimonio;

visto:

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



- il Verbale di apertura offerte del 16 marzo 2023 (Allegato 2);
- l'offerta economica, specifica per ogni singolo immobile (Allegato 3);
- lo schema di Lettera Contratto (Allegato 4);
- la dichiarazione di assenza conflitto di interessi da parte del RUP (Allegato 5);

su proposta dell'Area Gestione Tecnica del Patrimonio

DECRETA

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

- affidare, ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. a), del D.Lgs. 50/2016 e ai sensi del Regolamento aziendale approvato con Decreto n. 30695 del 11/07/2017, alla società Rina Prime Value Services S.p.A., Partita IVA 09587170961, con sede in Milano, Via Lentasio 7, l'incarico professionale riguardante i servizi di ingegneria per la stesura di stime immobiliari per l'individuazione del più probabile Valore di Mercato relativo agli immobili di proprietà Aziendale contenuti in Allegato 1);
- redigere le singole stime mediante specifico ordinativo;
- nominare R.U.P. del presente affidamento il geom. Carlo Bertolo, funzionario dell'Ufficio Patrimonio – Area Gestione Tecnica del Patrimonio;
- approvare la bozza di Lettera Contratto (Allegato 4);
- autorizzare la spesa pari ad un onorario di € 5.800,00, come da offerta economica, splittata per ogni singolo immobile (Allegato 3) oltre IVA al 22% per € 1.276,00 per complessivi € 7.076,00;
- imputare il costo di € 6.642,16 (imponibile oltre IVA prorata al 66%) al conto 520703040000 "Consulenze tecniche" del Preventivo 2023.

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: bertolo carlo

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



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 45001