



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

Atto N. 556/2023

Oggetto: ID.2023_021 - SERVIZIO DI REDAZIONE DI UNA DUE DILIGENCE IMMOBILIARE E VALUTAZIONE ESTIMATIVA RELATIVA AI VALORI DI VENDITA E DI LOCAZIONE DEI BENI IMMOBILI SITI IN LOCALITA' CAMPI, FRAZIONE CASANOVA DEL COMUNE DI SANT'OLCESE - AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 1, COMMA 2, LETT. A) DEL D.L. 76/2020 AL PROFESSIONISTA ARCH. STEFANO GALATI - IMPORTO DI EURO 2.100,00 ONERI PREVIDENZIALI INCLUSI - CIG ZC93A31420.

In data 13/03/2023 il dirigente FRANCESCO SCRIVA, nella sua qualità di responsabile, adotta il seguente Atto dirigenziale;

Vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

Richiamato il vigente Statuto della Città Metropolitana di Genova;

Visto l'art. 107, commi 1, 2 e 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 40 del 28 dicembre 2022, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione triennale 2023 – 2025;
- la determinazione del Sindaco metropolitano n. 9 del 30 gennaio 2023, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) triennio 2023 – 2025 e il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario (PEG);

Richiamata la nota prot. n. 12075 del 01.03.2023 con la quale l'Ufficio Patrimonio ha richiesto all'Ufficio Centrale Acquisti, l'acquisizione del servizio di redazione di una Due Diligence immobiliare e valutazione estimativa relativa ai valori di vendita e di locazione dei beni immobili siti in adiacenza alla S.P. n. 43 della Torrazza (km. 4+320) denominata in quel tratto Via VIII marzo, località' Campi, frazione Casanova del Comune di Sant'Olcese (Genova);

Atteso che, in particolare, la redazione di una Due Diligence dovrà delineare lo stato amministrativo, edilizio, urbanistico degli immobili evidenziando eventuali non conformità degli stessi, mentre la valutazione estimativa, con redazione e fornitura di adeguata Perizia Giurata in Tribunale, individuerà il valore di vendita e di locazione della totalità dei beni così come risultanti dall'analisi della dovuta diligenza;

Evidenziato che con la suddetta nota:

- a) è stata allegata la documentazione tecnica approvata propedeutica all'acquisizione del servizio in oggetto, ed in particolare Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale ed Elaborato tecnico illustrativo;
- b) è stato individuato come Responsabile unico del procedimento l'Arch. Maria Giovanna Lonati;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

- c) è stato individuato l'operatore economico Arch. Stefano Galati (P.IVA 02876700101) quale fornitore cui affidare il servizio in oggetto;
- d) è stato individuato un costo stimato di €. 2.000,00 (oneri previdenziali e fiscali esclusi);

Visto il decreto legislativo n. 50 del 18 aprile 2016, Codice dei Contratti Pubblici e s.m.i.;

Visto il Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni in Legge 11 settembre 2020, n. 120, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale», e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il decreto legge 31 maggio 2021 n. 77 convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108;

Viste le Linee Guida ANAC n. 4 di attuazione del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici";

Visto l'articolo l'art. 1, comma 2 lett. a), del decreto legge 76/2020 e s.m.i., che prevede, per l'importo oggetto del presente atto, l'affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

Dato atto che la funzione di Responsabile del Procedimento di acquisto è stata affidata alla Dott.ssa Federica Marchese, Responsabile dell'Ufficio Centrale Acquisti – Servizio Patrimonio – Direzione Patrimonio e Sviluppo Economico;

Dato atto che l'Ufficio Centrale Acquisti, centrale di committenza per l'acquisizione di lavori, beni e servizi di importo inferiore alla soglia comunitaria vigente per tutte le direzioni, ad esclusione della Direzione Territorio e Mobilità:

- a) ha verificato che è stato rispettato l'assolvimento dell'obbligo di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 36, comma 1, D. lgs. n. 50/2016 e s.m.i. in quanto non vi sono stati precedenti affidamenti rientranti nel medesimo settore merceologico all'operatore economico Arch. Stefano Galati (P.IVA 02876700101);
- b) ha acquisito per via telematica, sull'apposita piattaforma ANAC, il CIG n. ZC93A31420, ai sensi della Legge del 13 agosto 2010, n. 136, e s.m.i.;
- c) ha richiesto tramite nota prot. nr. 12606 del 03.03.2023 all'operatore economico la formulazione di un preventivo per il servizio indicato;

Atteso che entro il termine di scadenza fissato per il 10.03.2023 l'operatore economico consultato ha inviato via PEC prot. n. 12978 del 06.03.2023 il preventivo di importo € 2.000,00 (oneri previdenziali esclusi, oneri fiscali non applicabili);

Dato atto che in base al preventivo summenzionato l'importo contrattuale risulta così determinato:

Totale importo netto contratto	2.000,00 €
Oneri previdenziali 5 %	100,00 €
Oneri fiscali	Regime forfettario
Totale servizio oneri inclusi	2.100,00 €



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

Ritenuto di affidare il servizio all'operatore economico Arch. Stefano Galati (P.IVA 02876700101), considerato ammissibile il preventivo ricevuto;

Dato atto che, con riferimento al possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 in capo all'operatore economico, sono stati acquisiti i seguenti documenti, ai sensi del punto 4.2.2 delle Linee guida n. 4 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione:

- autodichiarazione dell'operatore economico in merito al possesso dei requisiti di carattere generale;
- attestazione da parte della Cassa Nazionale di Previdenza per gli Ingegneri ed Architetti liberi professionisti Inarcassa pervenuta con nota prot 12872 del 06.03.2023, dal quale risulta che il professionista è in regola con il pagamento dei contributi;
- visura del casellario informatico dell'ANAC in data 07.03.2023, da cui non risultano annotazioni a carico dell'aggiudicatario;

Dato atto che l'affidamento sarà formalizzato nelle forme previste dall'art. 32, comma 14, D. Lgs. 50/2016;

Dato atto che la spesa complessiva di € 2.100,00, oneri previdenziali inclusi, può trovare copertura finanziaria attraverso l'utilizzo delle somme di cui al codice di bilancio 01051.03 azione 1000556;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto il dirigente attesta, in attuazione del piano anticorruzione della Città Metropolitana di Genova, e ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241, di non trovarsi in una situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, rispetto al presente procedimento;

Preso atto che non sono stati segnalati casi di conflitto d'interessi, anche potenziale, che comportino l'obbligo di astensione da parte dei dipendenti, del responsabile dell'istruttoria e dei dirigenti che partecipano alla presente procedura, ai sensi dell'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Dato atto che nel presente procedimento si è operato nel rispetto della normativa sulla privacy, con particolare riferimento ai principi di necessità, di pertinenza e non eccedenza;

Ritenuto opportuno pubblicare il presente provvedimento sulla piattaforma della Stazione Unica Appaltante della Città metropolitana di Genova;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dalla dott.ssa Federica Marchese, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile di procedimento ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento diventa efficace con l'apposizione del visto attestante la copertura finanziaria espresso ai sensi dell'articolo 147 bis del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 come da allegato;



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

DISPONE

Per i motivi specificati in premessa:

- 1) **di affidare**, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a) del decreto legge 76/2020 e s.m.i., **all'operatore economico Arch. Stefano Galati (P.IVA 02876700101) il servizio di redazione di una Due Diligence immobiliare e valutazione estimativa relativa ai valori di vendita e di locazione dei beni immobili siti in località Campi, frazione di Casanova nel comune di Sant'Olcese (GE), per un importo di € 2.100,00 (oneri previdenziali inclusi);**
- 2) di formalizzare l'affidamento in oggetto nelle forme previste dall'art. 32, comma 14, D. Lgs. 50/2016;
- 3) di intestare a favore del professionista Arch. Stefano Galati (P.IVA 02876700101) l'impegno di spesa di € 2.100,00 (oneri previdenziali inclusi), secondo il prospetto contabile riportato in calce al presente provvedimento;
- 4) di pubblicare il presente provvedimento sulla piattaforma della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova.

Modalità e termini di impugnazione:

La presente determinazione dirigenziale può essere impugnata, ai sensi degli artt. 119 e 120 del Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104, con ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) Liguria, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio on-line.

**Sottoscritta dal Dirigente
(FRANCESCO SCRIVA)
con firma digitale**



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi degli artt. 147Bis 1° comma, 153 e 183 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267

Proponente: Ufficio Centrale acquisti

Oggetto: ID.2023_021 - SERVIZIO DI REDAZIONE DI UNA DUE DILIGENCE IMMOBILIARE E VALUTAZIONE ESTIMATIVA RELATIVA AI VALORI DI VENDITA E DI LOCAZIONE DEI BENI IMMOBILI SITI IN LOCALITA' CAMPI, FRAZIONE CASANOVA DEL COMUNE DI SANT'OLCESE - AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 1, COMMA 2, LETT. A) DEL D.L. 76/2020 AL PROFESSIONISTA ARCH. STEFANO GALATI - IMPORTO DI EURO 2.100,00 ONERI PREVIDENZIALI INCLUSI - CIG ZC93A31420

Il presente atto produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente, evidenziate nelle imputazioni contabili di seguito indicate, per cui si esprime parere: FAVOREVOLE

Annotazioni o motivazioni del parere contrario:

VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

S/E	Codice	Cap.	Azione		Importo	Prenotazione		Impegno		Accertamento		CUP	CIG	
					Euro	N.	Anno	N.	Anno	N.	Anno			
USCI TA	01051.0 3	0	10005 56	+	2.100,00			1945	2023				ZC9 3A3 1420	
Note: Impegno soggetto aggiudicatario														
TOTALE ENTRATE:				+										
TOTALE SPESE:				+	2.100,00									

Genova li, 16/03/2023

**Sottoscritto dal responsabile
della Direzione Risorse
(GIOVANNI LIBRICI)
con firma digitale**