



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

Atto N. 112/2022

Oggetto: ID.2022_003 - ACQUISTO SERVIZIO DI DUE DILIGENCE IMMOBILIARE E VALUTAZIONE ESTIMATIVA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO CENTURIONE", UBICATO IN GORRETO, VIA CAPOLUOGO, E RELATIVE PERTINENZE - AFFIDAMENTO DIRETTO A CRESME CONSULTING S.R.L. A SEGUITO DI TRATTATIVA DIRETTA SUL MEPA - IMPORTO DI EURO 5.063,00 ONERI FISCALI INCLUSI - CIG ZC234D6DFA.

In data 27/01/2022 il dirigente SCRIVA FRANCESCO, 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. 43 del 15 dicembre 2021, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione triennale 2022-2024;
- la determinazione del Sindaco metropolitano n. 21 del 07/04/2021, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione e delle Performance (PEGP) 2021-2023, in coerenza con il Documento Unico di Programmazione (DUP);

Richiamata la nota prot. n. 2323 del 17/01/2022 con la quale l'Ufficio Patrimonio ha richiesto all'Ufficio Provveditorato ed Economato, centrale di acquisti dell'Ente, l'acquisizione del servizio di due diligence immobiliare e valutazione estimativa dell'immobile denominato "Palazzo Centurione", ubicato in Gorreto – Via Capoluogo, e relative pertinenze;

Evidenziato che con la suddetta nota:

- si è proposto di procedere alla consultazione dei seguenti operatori al fine del successivo affidamento diretto:
 - a) ASACERT ASSESSMENT & CERTIFICATION S.R.L.;
 - b) AVALON REAL ESTATE S.P.A.;

- c) YARD REAAS S.P.A.;
- d) COLLIERS REAL ESTATE SERVICES ITALIA S.R.L.;
- e) CRESME CONSULTING S.R.L.;

- è stata allegata la documentazione tecnica approvata propedeutica all'acquisizione del servizio in oggetto, ed in particolare:
 - a) Capitolato Prestazionale;
 - b) Fascicolo Tecnico Immobile;
- è stato individuato un costo stimato di € 5.000,00 (IVA e oneri previdenziali esclusi);
- è stato individuato come Responsabile dell'esecuzione del contratto l'Arch. Maria Giovanna Lonati;

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;

Visto l'articolo 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006 n. 296, che prevede che per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e inferiore alla soglia di rilievo comunitario gli enti locali sono tenuti a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;

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

Dato atto che l'Ufficio Provveditorato ed Economato, centrale di committenza per l'acquisizione dei beni e servizi di importo inferiore alla soglia comunitaria vigente per tutte le direzioni ad esclusione di quelle tecniche:

- ha verificato che non risulta attiva alcuna Convenzione Consip o di altro Soggetto Aggregatore alla quale aderire o della quale utilizzare i parametri prezzo/qualità, ma che sul mercato elettronico della pubblica amministrazione è presente la categoria merceologica cui il servizio appartiene;
- ha acquisito per via telematica, sull'apposita piattaforma ANAC, il CIG n. ZC234D6DFA ai sensi della Legge del 13 agosto 2010, n. 136, e s.m.i.;
- al fine di acquisire un preventivo per il servizio in oggetto in data 18/01/2022 ha avviato sul MEPA le seguenti Trattative Dirette:

- 1) n. 1995814 con l'operatore economico YARD REAAS S.P.A.;
- 2) n. 1995888 con l'operatore economico ASACERT ASSESSMENT & CERTIFICATION S.R.L.;
- 3) n. 1995904 con l'operatore economico AVALON REAL ESTATE S.P.A.;
- 4) n. 1995932 con l'operatore economico CRESME CONSULTING S.R.L.;
- 5) n. 1995959 con l'operatore economico COLLIERS REAL ESTATE SERVICES ITALIA S.R.L.;

Dato atto che a seguito della richiesta inviata sul portale acquistinretepa.it, entro il termine di scadenza indicato del 25/01/2022 alle ore 18.00, sono pervenuti i seguenti preventivi:

- a) ID1234326 da ASACERT ASSESSMENT & CERTIFICATION S.R.L. pari a € 4.600,00 oneri fiscali esclusi;
- b) ID1233862 da CRESME CONSULTING S.R.L. pari a € 4.150,00 oneri fiscali esclusi;

Ritenuto di affidare il servizio all'operatore CRESME CONSULTING S.R.L., considerato ammissibile e congruo il preventivo ricevuto e rispondente alle esigenze richieste, considerato altresì che il prezzo indicato è il minore fra le offerte ricevute;

Dato atto 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 CRESME CONSULTING S.R.L.;

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:

- DGUE;
- Dichiarazioni integrative al DGUE;
- Documento Unico di Regolarità Contributiva DURC ON line prot. INAIL_30456368, valido fino al 01/04/2022, dal quale risulta che la società è in regola con il pagamento dei contributi;
- Visura del casellario informatico dell'ANAC in data 26/01/2022, da cui non risultano annotazioni a carico dell'aggiudicatario;

Atteso che le clausole essenziali del contratto e la forma che lo stesso assumerà sono quelle indicate dalle regole di E-Procurement, dalle condizioni generali di contratto di riferimento per le categorie merceologiche cui appartengono i beni o servizi approvate dal MEPA, nonché dalle condizioni particolari di contratto predisposte dal Punto Ordinante ed inviate al fornitore;

Dato atto che la spesa complessiva di €. 5.063,00 oneri fiscali inclusi, può trovare copertura finanziaria attraverso l'utilizzo delle somme di cui al codice di bilancio 0105103 azione 1000556;

Preso atto che non sono stati segnalati casi di conflitto d'interesse da parte dei dipendenti e dei dirigenti che partecipano alla presente procedura, ai sensi dell'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, dei dipendenti e dei dirigenti che hanno ruoli procedurali come previsto dall'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e dai dipendenti e dirigenti che prendono decisioni e svolgono attività riferita alla presente procedura ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 6 e dell'articolo 7 del D.P.R. n. 62/2013;

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;

IL DIRIGENTE

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 CRESME Consulting s.r.l. (cod. fisc. 09264931008) il servizio di due diligence immobiliare e valutazione estimativa dell'immobile denominato "Palazzo Centurione", ubicato in Gorreto, Via Capoluogo, e relative pertinenze, per un importo di € 5.063,00;
- 2) di formalizzare l'affidamento in oggetto nelle forme previste dal portale MEPA;
- 3) di intestare a favore della Società CRESME Consulting s.r.l. l'impegno di spesa di € 5.063,00 (oneri fiscali 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.

DATI CONTABILI

S/E	Codice	Cap.	Azione		Importo	Prenotazione		Impegno		Accertamento		CUP	CIG
					Euro	N.	Anno	N.	Anno	N.	Anno		
US CIT A	010510 3	0	100055 6	+	5.063,00				2022				ZC234D 6DFA
Note: CDC 261													

TOTALE ENTRATE:	+		
TOTALE SPESE:	-	5.063,00	

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



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267

Proponente: Ufficio Provveditorato ed economato

Oggetto: ID.2022_003 - ACQUISTO SERVIZIO DI DUE DILIGENCE IMMOBILIARE E VALUTAZIONE ESTIMATIVA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZO CENTURIONE", UBICATO IN GORRETO, VIA CAPOLUOGO, E RELATIVE PERTINENZE - AFFIDAMENTO DIRETTO A CRESME CONSULTING S.R.L. A SEGUITO DI TRATTATIVA DIRETTA SUL MEPA - IMPORTO DI EURO 5.063,00 ONERI FISCALI INCLUSI - CIG ZC234D6DFA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il presente provvedimento non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente.

Il presente provvedimento produce effetti indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente per cui si esprime parere: FAVOREVOLE

Annotazioni o motivazioni del parere sfavorevole:

Il presente provvedimento produce effetti diretti 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 sfavorevole:

VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

S/E	Codice	Cap.	Azione		Importo	Prenotazione		Impegno		Accertamento		CUP	CIG
					Euro	N.	Anno	N.	Anno	N.	Anno		
USC ITA	0105103	0	1000556	+	5.063,00			527	2022				ZC234D6 DFA
Note: CDC 261													
TOTALE ENTRATE:				+									
TOTALE SPESE:				+	5.063,00								

Genova li, 28/01/2022

**Sottoscritto dal responsabile
dei Servizi Finanziari
(POLESE BARBARA)
con firma digitale**



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA