



# CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

## Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico  
Servizio Patrimonio

Atto N. 1088/2022

**Oggetto: ID.2022\_035 - SERVIZIO DI DUE DILIGENCE IMMOBILIARE E VALUTAZIONE ESTIMATIVA DEL VALORE DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE CINEMA TEATRO "OPERA MONS. MACCIO' ", UBICATO IN MASONE (GE), VIA PALLAVICINI 7 AFFIDAMENTO DIRETTO A ALESSANDRA ZUPPA ARCHITETTO A SEGUITO DI TRATTATIVA DIRETTA SUL MEPA - IMPORTO DI EURO 2.512,22 ONERI FISCALI E CONTRIBUTIVI INCLUSI - CIG ZC0362B5E7.**

In data 13/05/2022 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. 17 del 18 marzo 2022, con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione e delle performance (PEGP) 2022-2024 - obiettivi strategici, operativi esecutivi, risorse umane, strumentali e finanziarie, in coerenza con il Documento Unico di Programmazione (DUP);

Richiamata la nota prot. n. 21309 del 20/04/2022 con la quale la Direzione Patrimonio e Sviluppo Economico - Ufficio Patrimonio ha richiesto all'Ufficio Provveditorato ed Economato, centrale di acquisti dell'Ente l'espletamento del servizio per la determinazione del valore dei beni immobili che Città Metropolitana di Genova intende acquisire, costituito dal cinema teatro "Opera Mons. Macciò", ubicato nel Comune di Masone (GE), Via Pallavicini 7, identificato al catasto fabbricati:

- Foglio 10 Particella 640 Sub 2 Categoria A/3 Cons. 6,5 vani, piano T (160 mq lordi);
- Foglio 10 Particella 640 Sub 4 Categoria B/1 Cons. 148 mc, piano T (*Cinema 592 mq lordi, Uscita sicurezza piano primo ammezzato sotto galleria 43 mq lordi, Galleria piano primo con scala interna 148 mq lordi, Totale 783 mq lordi*);

Evidenziato che con la suddetta nota:

- a) si è proposto di procedere alla consultazione dei seguenti operatori al fine del successivo affidamento diretto:
- 1) ROBERTO NORBIATO;
  - 2) PAOLO BANDINI ARCHITETTO;
  - 3) ALESSANDRA ZUPPA ARCHITETTO;



# CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

## *Atto dirigenziale*

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico  
Servizio Patrimonio

- b) è stata allegata la documentazione tecnica approvata propedeutica all'acquisizione del servizio in oggetto, ed in particolare il capitolato prestazionale ed il fascicolo tecnico degli immobili;
- c) è stato individuato un costo stimato di €. 2.000,00 (oneri previdenziali e fiscali esclusi);
- d) è stato individuato come Responsabile dell'esecuzione del contratto l'Architetto Maria Giovanna Lonati, Responsabile dell'Ufficio Patrimonio;

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 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:

- a) 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;
- b) ha acquisito per via telematica, sull'apposita piattaforma ANAC, il CIG n. ZC0362B5E7 ai sensi della Legge del 13 agosto 2010, n. 136, e s.m.i.;
- c) in data 29/04/2022 ha avviato sul MEPA le seguenti trattative dirette al fine di acquisire un preventivo per il servizio in oggetto, come dettagliato nelle specifiche tecniche allegate:
  - TD N. 2120661 con l'operatore economico ROBERTO NORBIATO;
  - TD N. 2120695 con l'operatore economico BANDINI PAOLO ARCHITETTO;
  - TD N. 2120808 con l'operatore economico ALESSANDRA ZUPPA ARCHITETTO

Dato atto che:

- a seguito della richiesta inviata, entro il termine di scadenza fissato per il 05/05/2022 alle ore 18.00, è pervenuto dall'operatore economico Alessandra Zuppa Architetto il preventivo dell'importo di € **1.980,00** (oneri fiscali esclusi);



# CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

## *Atto dirigenziale*

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico  
Servizio Patrimonio

- gli operatori Roberto Norbiato e Bandini Paolo Architetto non hanno inoltrato alcun preventivo;
- il preventivo di Alessandra Zuppa Architetto è stato considerato congruo e pertanto si ritiene di affidare il servizio all'operatore economico medesimo ;

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 nello medesimo settore merceologico all'operatore economico Alessandra Zuppa Architetto;

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;
- Documento Unico di Regolarità Contributiva DURC in corso di validità rilasciato in data 09/05/2022 da Inarcassa dal quale risulta che l'operatore economico è in regola con il pagamento dei contributi;
- visura del casellario informatico dell'ANAC in data 09/05/2022.

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 eventuali condizioni particolari di contratto predisposte dal Punto Ordinante ed inviate al fornitore;

Dato atto che la spesa complessiva di € 2.512,22 (oneri fiscali e contributivi inclusi) al netto della ritenuta d'acconto risulta così suddivisa:

- onorario € 1.980,00;
- oneri previdenziali CNPAIA al 4% € 79,20;
- IVA al 22% € 453,02;

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;



# CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

## *Atto dirigenziale*

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico  
Servizio Patrimonio

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 da 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 Alessandra Zuppa Architetto** (cod. fisc. 02290550991) **il servizio di due diligence immobiliare e valutazione estimativa del valore di alienazione dell'immobile cinema teatro "Opera Mons. Macciò", ubicato in Masone (GE), via Pallavicini 7 per un importo di € 2.512,22 (oneri fiscali e contributivi inclusi) al netto della ritenuta d'acconto;**
- 2) di formalizzare l'affidamento in oggetto nelle forme previste dal portale MEPA;
- 3) di intestare a favore dell'operatore economico Alessandra Zuppa Architetto l'impegno di spesa di € 2.512,20 (oneri fiscali e contributivi inclusi) al netto della ritenuta d'acconto, 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  
(SCRIVA FRANCESCO)  
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 Provveditorato ed economato**

**Oggetto: OGGETTO: ID.2022\_035 - SERVIZIO DI DUE DILIGENCE IMMOBILIARE E VALUTAZIONE ESTIMATIVA DEL VALORE DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE CINEMA TEATRO "OPERA MONS. MACCIO' ", UBICATO IN MASONE (GE), VIA PALLAVICINI 7 AFFIDAMENTO DIRETTO A ALESSANDRA ZUPPA ARCHITETTO A SEGUITO DI TRATTATIVA DIRETTA SUL MEPA - IMPORTO DI EURO 2.512,22 ONERI FISCALI E CONTRIBUTIVI INCLUSI - CIG ZC0362B5E7**

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	010510 3	0	10005 56	+	2.512,22			2149	2022				ZC0 362 B5E 7	
Note: CDC 261														
<b>TOTALE ENTRATE:</b>				+										
<b>TOTALE SPESE:</b>				-	2.512,22									

Genova li, 16/05/2022

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