



# CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

## *Atto dirigenziale*

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico  
Servizio Patrimonio

Atto N. 1845/2021

**Oggetto: ID.2021\_71 - ACQUISTO DEL SERVIZIO DI VALUTAZIONE ESTIMATIVA ASSEVERATA PER IMMOBILI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI PERMUTA CON S.P.IM. S.P.A. - AFFIDAMENTO DIRETTO A SEGUITO DI RICHIESTA DI OFFERTA (RDO) SU MEPA A PATRIGEST S.P.A.- IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE EURO 4.752,00 (ONERI FISCALI INCLUSI) CIG Z4D32CFC44 .**

In data 30/08/2021 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. 4 del 20 gennaio 2021, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione triennale 2021-2023;
- 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);

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

Visto il decreto legge n. 76 del 16 luglio 2020, convertito con modificazioni dalla legge n. 120 del 11 settembre 2020, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale» e s.m.i.;

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";

Richiamata la nota della Direzione Patrimonio e Sviluppo Economico – Servizio Patrimonio, prot. n. 40289 del 12/08/2021, in cui si richiede all'Ufficio Provveditorato ed Economato di avviare le procedure per l'acquisizione del servizio di valutazione estimativa asseverata per alcuni immobili

oggetto del procedimento di permuta in corso di valutazione con S.P.IM. S.P.A., ed in particolare la redazione e la fornitura di adeguati Rapporti di Valutazione asseverata che individuino rispettivamente per ciascun immobile:

	<i>immobile interessato</i>	<i>Oggetto della stima</i>
1	L.go Cattanei 1 (già Via Giovanni Maggio 1) – Genova di proprietà di Città Metropolitana di Genova	<ul style="list-style-type: none"><li>• il valore di vendita dell'immobile</li><li>• il congruo canone di locazione dell'intero immobile</li></ul>
2	Salita Dinegro 7/12 – Genova di proprietà di Città Metropolitana di Genova	<ul style="list-style-type: none"><li>• il valore di vendita dell'immobile</li></ul>
3	Via Aurelia 65 Loc. Trigoso - Sestri Levante di proprietà di Città Metropolitana di Genova	<ul style="list-style-type: none"><li>• il valore di vendita dell'immobile</li></ul>
4	Via Giotto 2 – Genova di proprietà di S.P.Im. S.p.a.	<ul style="list-style-type: none"><li>• il valore di vendita dell'immobile</li></ul>
5	Opzionale Via Ardini 18 – di proprietà di Città Metropolitana di Genova;	<ul style="list-style-type: none"><li>• il valore di vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto</li><li>• il valore di vendita in caso di mutata destinazione urbanistica in residenziale o uffici</li></ul>

per l'importo complessivo stimato di €. 10.250,00, al netto di Iva e di altre imposte e contributi dovuti per legge, così suddiviso:

- €. 8.000,00 per i servizi principali di cui agli immobili 1, 2, 3, 4
- €. 2.250,00 per il servizio opzionale di cui all'immobile 5

Preso atto che l'Ufficio Patrimonio ha predisposto la documentazione tecnica propedeutica all'affidamento dell'appalto e nello specifico il capitolato prestazionale ed il fascicolo tecnico delle unità immobiliari oggetto di stima;

Visto che la funzione di Responsabile dell'esecuzione del contratto è stata attribuita alla dottoressa Camilla Bagon;

Visto l'articolo l'art. 1, comma 2 lett. a), del decreto legge 76/2020, 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 è stato acquisito per via telematica sull'apposita piattaforma dell'ANAC lo Smart CIG n. Z4D32CFC44, ai sensi della Legge del 13 agosto 2010, n. 136, e s.m.i.;

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 in data 23 agosto 2021 è stata lanciata sul MEPA la Richiesta di Offerta (RDO) n. 2855347 con un importo a base d'asta di € 8.000,00 (oneri fiscali esclusi), ai 6 operatori economici sotto indicati ed individuati dal Servizio richiedente, abilitati al bando "Servizi di amministrazione e mediazione immobiliare":

- 1) Colliers Real Estate Services Italia s.r.l. di Milano
- 2) Cresme Consulting s.r.l. di Roma
- 3) Estimo s.r.l. di Pordenone

- 4) Euromade s.r.l. di Roma
- 5) Patrigest S.p.A. di Milano
- 6) Yard Reaas S.p.A. di Milano

Riscontrato che, entro il giorno 30 agosto 2021 ore 12:00, indicato quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, sono pervenute le seguenti offerte:

- operatore economico Patrigest S.p.A.: ribasso percentuale offerto: 62,00 (sessantadue);
- operatore economico Euromade s.r.l.: ribasso percentuale offerto: 20,12% (venti/dodici);
- operatore economico Cresme Consulting: ribasso percentuale offerto: 13,13% (tredici/tredici);

Ritenuto di affidare il servizio al fornitore Patrigest S.p.A., considerato che l'offerta presenta il maggiore ribasso percentuale rispetto alle altre offerte;

Ritenuto opportuno, considerata la necessità di procedere con urgenza alla definizione del procedimento di permuta, avvalersi della facoltà opzionale di affidare il servizio di valutazione estimativa anche per l'immobile n. 5;

Dato atto che in considerazione del ribasso del 62%, da applicarsi al prezzo a base di gara di euro 8.000,00 e all'importo dell'attività opzionale di euro 2.250,00, risulta un importo contrattuale complessivo pari a € 4.752,00, (oneri fiscali inclusi);

Dato atto che il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, viene autocertificato dall'operatore economico in fase di abilitazione al portale di CONSIP e che il Responsabile del Procedimento ha acquisito il Documento Unico di Regolarità Contributiva DURC ON line prot. INAIL\_ 27091476, valido fino al 12/11/2021, dal quale risulta che la società è in regola con il pagamento dei contributi e-visura del casellario informatico dell'ANAC in data 30/08/2021, da cui non risultano annotazioni a carico dell'aggiudicatario;

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 stesso settore merceologico allo stesso operatore economico;

Dato atto 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 Ordinate ed inviate al fornitore;

Dato atto che la spesa complessiva di € 4.752,00 oneri fiscali inclusi, può trovare copertura finanziaria sul bilancio 2021 codice 0105103 azione 1000556 "Servizi di valorizzazione immobili";

Dato atto che l'affidamento in oggetto è avvenuto ai sensi di quanto disposto dall'art. 36 comma 9-bis e art. 95 D. lgs. n. 50/2016 s.m.i.;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto il dirigente attesta, in attuazione del piano anticorruzione della Città Metropolitana di Genova, che allo stesso non sono pervenute da parte dei propri collaboratori dichiarazioni o segnalazioni circa la presenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi rispetto al presente procedimento;

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'articolo 1, comma 2 lett. a) del decreto legge n. 76/2020, convertito con modificazioni in Legge 11 settembre 2020, n. 120, **all'operatore economico Patrigest S.p.A., il servizio di valutazione estimativa asseverata dei seguenti immobili oggetto del procedimento di permuta in corso di valutazione con S.P.IM. S.P.A., per un importo di € 4.752,00 (oneri fiscali inclusi);**

	<i>immobile interessato</i>	<i>Oggetto della stima</i>
1	L.go Cattanei 1 (già Via Giovanni Maggio 1) – Genova di proprietà di Città Metropolitana di Genova	<ul style="list-style-type: none"><li>• il valore di vendita dell'immobile</li><li>• il congruo canone di locazione dell'intero immobile</li></ul>
2	Salita Dinegro 7/12 – Genova di proprietà di Città Metropolitana di Genova	<ul style="list-style-type: none"><li>• il valore di vendita dell'immobile</li></ul>
3	Via Aurelia 65 Loc. Trigoso - Sestri Levante di proprietà di Città Metropolitana di Genova	<ul style="list-style-type: none"><li>• il valore di vendita dell'immobile</li></ul>
4	Via Giotto 2 – Genova di proprietà di S.P.Im. S.p.a.	<ul style="list-style-type: none"><li>• il valore di vendita dell'immobile</li></ul>
5	Via Ardini 18 – di proprietà di Città Metropolitana di Genova;	<ul style="list-style-type: none"><li>• il valore di vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto</li><li>• il valore di vendita in caso di mutata destinazione urbanistica in residenziale o uffici</li></ul>

2. di formalizzare l'affidamento in oggetto nelle forme previste dal portale MEPA;
3. di dare atto che la spesa connessa al suddetto affidamento viene imputata all'apposito impegno spesa del bilancio 2021, per un importo di € 4.752,00 (oneri fiscali inclusi) come da prospetto contabile in calce al presente provvedimento, a favore dell'operatore economico Patrigest S.p.A.;

4. di pubblicare il presente provvedimento sulla piattaforma della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova.

Modalità e termini di impugnazione:

La determinazione può essere impugnata, ai sensi degli artt. 119 – 120 del DECRETO LEGISLATIVO 2 luglio 2010, n. 104, con ricorso giurisdizionali al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) Liguria, entro 30 giorni

#### 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	+	4.752,00				2021				Z4D32C FC44
<b>Note:</b>													
<b>TOTALE ENTRATE:</b>				+									
<b>TOTALE SPESE:</b>				-	4.752,00								

Sottoscritta dal Dirigente  
(SCRIVA FRANCESCO)  
con firma digitale