



Determina N. 25 del Segretario Generale del 18/02/2015

UFFICIO: Ufficio Provveditorato

OGGETTO Procedura in economia ai sensi dell'art. 125 comma 11 del D.Lgs. n. 163/2006: affidamento diretto della fornitura del servizio di valutazione del prezzo di mercato di vendita o locazione dell'immobile sito in via Laghi 59/5 a Faenza.

IL SEGRETARIO GENERALE

- richiamato il D.Lgs.n.29/1993, nonché il successivo D.Lgs.n.165/2001;
- visto lo Statuto dell'Ente camerale in vigore dal 05.05.1999, successivamente modificato ed integrato ed il Regolamento sull'organizzazione degli uffici e dei servizi in vigore dal 05.07.2000 con le successive modifiche ed integrazioni, con i quali si dà attuazione ai principi contenuti nel D.Lgs. n. 165/2001;
- vista la delibera di Giunta n. 182 del 28.11.2013, con la quale viene ridefinito l'organigramma dell'Ente con decorrenza 01.01.2014, articolato in tre aree direzionali: Amministrativa, Regolazione del mercato – Registro imprese, Sviluppo economico;
- visto l'art.13 del D.P.R. n. 254/2005;
- vista la delibera di Consiglio n. 37 del 28.10.2013 di approvazione del programma pluriennale di attività 2014/2018;
- vista la delibera di Consiglio n. 35 del 17.12.2014 di approvazione della relazione previsionale e programmatica 2015;
- vista la delibera di Consiglio n. 36 del 17.12.2014 di approvazione del preventivo e del budget per l'esercizio 2015;
- vista la determina del Segretario generale n. 1 del 08.01.2015 con la quale è stata assegnata ai dirigenti la competenza in ordine all'utilizzo delle risorse previste nei budget 2015;
- richiamato l'art.47, comma 1 del D.P.R. n. 254/05 che dispone tra l'altro, che la scelta della forma di contrattazione è di competenza del Dirigente dell'area economico finanziaria, nel caso il Segretario generale;
- visto il nuovo regolamento interno sulla disciplina delle procedure in economia approvato dalla Giunta della Camera con la deliberazione n. 92 del 20.06.2011 e ratificato dal Consiglio con deliberazione n.40 del 12.07.2011;
- viste le delibere di Giunta n. 157 del 24 ottobre 2011 e n. 78 del 6 maggio 2014, riguardanti la modifica del regolamento interno sulla disciplina delle procedure in economia, adeguandolo ai limiti di legge circa gli affidamenti diretti riguardanti i servizi e le forniture di cui all'art.125 comma 11 del D.Lgs. n. 163/2006 e alle modifiche apportate dai D.L. n. 52/2012, D.L. n. 83/2012 e D.L. n. 95/2012;
- visto e considerato il così detto "Decreto Sviluppo" che ha convertito con modifiche il D.L. 13 Maggio 2011 n.70 ed in particolar modo l'art.4 comma 2, lettera m-bis e comma 14-bis;
- vista la nota n.1251/2011 della Commissione europea del 30.11.2011 che modifica le direttive 2004/17/CE, 2004/18/CE e 2009/81/CE del Parlamento europeo e del Consiglio riguardo alle soglie di applicazione in materia di procedure di aggiudicazione degli appalti;
- visto il D.Lgs. n. 12 aprile 2006 n.163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori servizi e forniture in attuazione delle direttive comunitarie 17/2004 e 18/2004" come modificato dal D.L.12 Maggio 2006 n. 173 convertito nella Legge 12 luglio 2006 n.228;

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Paola Morigi



- visto il D.P.R.5 ottobre 2010 n.207, “Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163;
- visto l'art. 7 comma 1 e 2 del D.L.n.52/2012 convertito nella Legge n.94/2012 con cui si dispone l'obbligo di ricorso per le forniture sotto soglia comunitaria al MePA;
- visto il D.L. n. 179/2012 convertito nella L.221/2012 all'art.6 sui contratti delle Pubbliche Amministrazioni; all'art.9-bis sugli acquisti di software da parte delle P.A. e all'art.33-ter sull'anagrafe unica delle stazioni appaltanti;
- visto il D.Lgs. n. 231/2002 modificato dal D.Lgs.n.192/2012 sui ritardi di pagamento delle transazioni commerciali;
- vista la L. n. 190/2012 per la prevenzione e repressione della corruzione nella Pubblica amministrazione;
- visti gli artt. 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013 in materia di obblighi di pubblicazione concernenti i contratti di lavori, servizi e forniture;
- vista la Legge di stabilità n. 228/2012 nella parte relativa ad acquisti e locazione di immobili, ad acquisti di mobili e arredi da parte delle Pubbliche amministrazioni e ad acquisti e noleggi di autovetture;
- vista la Deliberazione di Giunta n. 145 del 03.10.2014 con cui viene adottato il piano di razionalizzazione dell'ufficio Spazio Imprese Lugo-Faenza 2015 che prevede la chiusura della sede di Faenza con decorrenza 01.01.2015;
- preso atto che la Giunta camerale, con il medesimo atto di cui al punto precedente, ha dato mandato al Segretario generale di attivare contatti per procedere, qualora possibile, alla locazione dell'immobile di proprietà camerale sito a Faenza in via Laghi 59/5;
- ritenuto opportuno fare riferimento per le necessità di cui al punto precedente ad un professionista in materia di compravendita e locazione immobili che operi in loco;
- evidenziato che l'Agenzia Immobiliare Baccarini con sede a Faenza in via Laghi 75, impresa da anni sul mercato e conosciuta per la propria professionalità a livello locale, si rende disponibile a redarre un'analisi e valutazione del prezzo di mercato dell'immobile di proprietà camerale sito in via Laghi 59/5 a Faenza;
- verificato che attualmente non sono presenti convenzioni attive Consip ed Intercent-er in materia di valutazione economica degli immobili, come pure nel MePA Consip ed Intercent-er;
- visto il tariffario dell'Agenzia Immobiliare Baccarini di Faenza, protocollato con n.1299 il 04.02.2015, per la "valutazione scritta del prezzo di vendita" per un importo di Euro 350,00 (oltre I.V.A. e oneri di legge) e per la redazione della valutazione del canone di locazione al valore di mercato per un importo di Euro 80,00 (oltre I.V.A.);
- ritenuto utile per l'Ente camerale conoscere anche un importo di mercato per una eventuale locazione al fine di migliore valutazione complessiva dell'immobile;
- preso atto che la procedura in questione è stata registrata in data 02.02.2015 sul sito dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ottenendo i seguente **codice CIG: ZC11302BE7**;
- verificato con l'ufficio Bilancio e controllo di gestione che nel budget 2015 n.1 nel conto 325068 centro di costo AC05 sussiste la disponibilità finanziaria di Euro 541,68 necessaria a sostenere la spesa per la fornitura del servizio in oggetto;
- letta la comunicazione pervenuta con email il 04.02.2015 dall'Agenzia Immobiliare Baccarini con cui il Rag.Pier Paolo Baccarini ci informa che per gli importi preventivati e per le prestazioni che saranno fornite da n.3 soggetti economici diversi saranno emesse n.3 fatture come segue:
 - Consulente Immobiliare Baccarini Rag.Valerio Mario di Faenza codice fiscale BCCVRM43T08D458Z per la valutazione di mercato per la vendita al prezzo di Euro 175,00 (oltre rivalsa Inps del 4% ed I.V.A.) per un importo totale di Euro 222,04;



- Consulente Legale Claudio Dott.DAntonio con domicilio fiscale a Faenza codice fiscale DNT CLD68T17Z133D per il controllo documentale relativo alla valutazione di mercato per la vendita al prezzo di Euro 175,00 (oltre rivalsa Inps del 4% ed I.V.A.) per un importo totale di Euro 222,04;
- Baccarini Dott.Gian Battista di Faenza codice fiscale BCCGBT74S28D458S per la valutazione di mercato per eventuale locazione redatta dal Rag.Pier Paolo Baccarini al prezzo di Euro 80,00 (oltre I.V.A.) per un importo totale di Euro 97,60;
- considerata la natura della fornitura, nonché le modalità di esecuzione e l'ammontare dell'importo si esula dal richiedere all'aggiudicatario il deposito cauzionale, e che per la fornitura stessa, data la natura dell'attività oggetto dell'affidamento ed in particolare delle mansioni svolte dall'impresa contraente, la Camera di commercio ha valutato gli oneri della sicurezza pari a zero in quanto non sussistono rischi di interferenza e pertanto non si procede alla redazione del D.U.V.R.I.;
- ritenuto di precisare che il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Paola Morigi, Dirigente dell'Area "A" Amministrativa;
- per le motivazioni citate in premessa;

dichiara

l'assenza alla data odierna di convenzioni attive e Me-PA Consip ed Intercent-er per il servizio di valutazione del prezzo di mercato di immobili e del relativo controllo documentale

determina

1. di prendere atto che il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art.10 del D.Lgs.n.163/2006 è la Dott.ssa Paola Morigi, Dirigente dell'Area "A" Amministrativa;
2. che l'oggetto del contratto è la fornitura del servizio di valutazione del prezzo di mercato sia per una eventuale vendita che locazione dell'immobile di proprietà camerale sito in via Laghi 59/5 a Faenza;
3. che il fine di pubblico interesse che si intende perseguire è valutare il prezzo di mercato dell'immobile ai fini di una eventuale vendita o locazione;
4. che il valore economico della fornitura è di Euro 430,00 (oltre I.V.A. e oneri di legge);
5. che la scelta del contraente Agenzia Immobiliare Baccarini di Faenza è avvenuta in quanto agenzia immobiliare operante nel mercato di Faenza e nota per la sua professionalità;
6. che la norma di riferimento per la scelta del contraente è l'art.125 comma 11 del D.Lgs.n.163/2006;
7. di disporre l'utilizzo dell'importo di Euro 541,68 a copertura delle spese previste nel budget n.1, cdc AC05 conto 325068;
8. di affidare direttamente all'Agenzia Immobiliare Baccarini di Faenza che nell'espletamento della propria attività si avvarrà della collaborazione dal Rag. Baccarini Valerio Mario, dal Dott. Claudio DAntonio e dal Dott. Baccarini Gian Battista per la fornitura del servizio di valutazione del prezzo di mercato, sia per una vendita che per una eventuale locazione, dell'immobile di proprietà camerale sito in Faenza in via Laghi 59/5;
9. che la data di inizio della fornitura è quella di affidamento del servizio e la data di completamento è il 13.03.2015;



Camera di Commercio
Ravenna

10. che le clausole ritenute essenziali sono le condizioni della fornitura, gli obblighi specifici del fornitore, il corrispettivo ed i termini di pagamento;
11. di stabilire che la forma del contratto avvenga con scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio ai sensi dell'art.1326 del C.C.;
12. di non chiedere il deposito cauzionale;
13. di non procedere alla redazione del D.U.V.R.I..

Ravenna, 18/02/2015

Documento Firmato Digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Paola Morigi