

**OGGETTO: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 36/2023, dell'incarico di supporto specialistico per la redazione della perizia estimativa delle unità immobiliari site in Faenza, nell'immobile denominato Palazzo del Podestà, di proprietà del Comune di Faenza.**

### **DECISIONE DI CONTRARRE**

Il Direttore Tecnico area Ingegneria, premesso che:

- TecnoServiceCamere S.C.p.A. (di seguito "TSC"), con sede legale in Piazza Sallustio, 21 - 00187 Roma e sede amministrativa in Via Perugia, 62 - 10152 Torino, è organismo consortile del sistema camerale che opera per le Camere di commercio, le loro Unioni Regionali, l'Unioncamere e le persone giuridiche controllate dalle Camere di commercio quale società in house, nei settori della gestione e della manutenzione del patrimonio immobiliare, nonché nelle attività di assistenza e consulenza nei settori tecnico-progettuali, compresi gli studi di fattibilità, le ricerche, le progettazioni e le validazioni di progetti, la direzione dei lavori, la gestione sicurezza e supporto alle stazioni appaltanti;
- la Camera di commercio di Ferrara Ravenna (di seguito "CCIAA"), ha affidato a TSC l'incarico per la redazione della perizia estimativa finalizzata alla verifica di congruità da parte del Demanio delle unità immobiliari site in Faenza in Piazza del Popolo/Corso Saffi, nell'immobile denominato Palazzo del Podestà, identificate al NCEU al F. 148, part. 583 e 584, di proprietà del Comune di Faenza;
- nell'espletamento della prestazione di cui al punto precedente, per ragioni organizzative è sorta la necessità di acquisizione di un supporto specialistico da parte di un soggetto esterno, in possesso di conoscenze e competenze adeguate, a completamento delle attività svolte internamente;
- nel rispetto del principio di rotazione e non discriminazione, è stato individuato lo studio Ne(s) Architetti, Via Renato Torreggiani, 45 - 40068 - San Lazzaro di Savena (BO), P.IVA 04215690266, nella persona dell'arch. Igor Pilla, il quale è in possesso di una specifica conoscenza tecnica e di una familiarità con il contesto territoriale;

considerato che:

- la redazione di una perizia estimativa di unità immobiliari, specialmente in un contesto storico come il Palazzo del Podestà, richiede competenze specifiche e una comprovata expertise nel settore e lo studio Ne(s) Architetti dispone di documentate esperienze pregresse che dimostrano la capacità di svolgere la prestazione contrattuale richiesta in modo efficiente;
- lo studio Ne(s) Architetti è situato a San Lazzaro di Savena (BO), a poca distanza da Faenza, comune in cui si trovano le unità immobiliari oggetto di perizia estimativa e può pertanto garantire una conoscenza diretta e approfondita del mercato immobiliare e del contesto locale, elementi certamente necessari ai fini di una valutazione accurata e tempestiva,

potendo altresì accedere con maggiore facilità agli uffici competenti per reperire i dati, e le informazioni necessarie per le dovute comparazioni, così riducendo i tempi di esecuzione e assicurando una maggiore precisione della stima, nel rispetto del principio del risultato;

considerato che, lo studio Ne(s) Architetti:

- ha dichiarato il possesso della qualifica professionale richiesta, nonché di documentate esperienze pregresse idonee alla esecuzione della prestazione contrattuale richiesta, fornendo il proprio CV professionale aggiornato;
- si è dichiarato disponibile ad accettare e a svolgere l'incarico per l'importo complessivo di 1.700,00 euro oltre Inarcassa e IVA, come da relativo preventivo;

considerato altresì che:

- l'offerta formulata da Ne(s) Architetti è conveniente e congrua, sussistendo comprovate ragioni di economicità e di efficienza e qualità per aderire all'offerta stessa;
- è stato confermato il possesso dei requisiti generali e di qualificazione dell'operatore economico;
- l'importo è inferiore alla soglia per l'affidamento diretto prevista dall'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023 (di seguito "Codice");
- le stazioni appaltanti perseguono l'obiettivo del risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza, ai sensi dell'art. 1 del Codice;

2

visto

- l'art. 17, comma 1, del Codice, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- il comma 2, del medesimo articolo sopra citato, il quale prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta e ai requisiti di carattere generale;
- il Regolamento per affidamenti di lavori servizi e forniture adottato da TSC;

**dispone**

- di procedere con l'affidamento diretto a favore studio Ne(s) Architetti, Via Renato Torreggiani, 45 - 40068 - San Lazzaro di Savena (BO), P.IVA 04215690266, nella persona dell'Arch. Igor Pilla, di supporto specialistico per la redazione della perizia estimativa delle unità immobiliari site in Faenza, nell'immobile denominato Palazzo del Podestà, di proprietà del Comune di Faenza;

- di prevedere, per l'espletamento dell'incarico di cui sopra, la corresponsione dell'importo complessivo di 1.700,00 euro oltre Inarcassa e IVA, come da relativo preventivo;
- di stipulare il contratto secondo le disposizioni dell'art. 18, del Codice;
- di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento, ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

RUP: arch. Francesco De Ruvo.

Il Direttore Tecnico area Ingegneria

Ing. Andrea Giaretto

