

Prot. 22013_GP_198657

Torino, 13/11/2025

OGGETTO: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 36/2023, dell'incarico di supporto specialistico per le attività necessarie alla redazione del piano di razionalizzazione relativo al patrimonio immobiliare della Camera di commercio di Frosinone - Latina, con particolare riferimento agli immobili siti in Frosinone.

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 Frosinone - Latina (di seguito "Camera di commercio") ha affidato a TSC l'incarico per la redazione del piano di razionalizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- nell'espletamento della prestazione di cui al punto precedente, per ragioni organizzative, è sorta la necessità di acquisire un supporto specialistico, da parte di un soggetto esterno, in possesso di conoscenze e competenze adeguate, a completamento delle attività svolte internamente, per le attività necessarie all'elaborazione del documento di perizia;
- è stato individuato per l'incarico, l'arch. Bruno Sacchetti, con studio in via Carlo Conti, 78 – 03100 - Frosinone (FR), C.F. SCCBRN54M27L598R, P.IVA 00656020609, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, affidabilità e professionalità necessari per lo svolgimento dell'attività richiesta, nonché di una adeguata conoscenza degli immobili, oggetto dell'affidamento, oltre che del mercato immobiliare locale, conseguendo il principio del risultato con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo;

considerato che l'operatore individuato:

- ha dichiarato il possesso della qualifica professionale richiesta,
- si è dichiarato disponibile ad accettare e a svolgere, in collaborazione con i tecnici di TSC, l'incarico di supporto specialistico per le attività necessarie all'elaborazione del documento di perizia e, in particolare, a porre in essere le seguenti attività:

a) svolgimento di sopralluoghi all'interno degli immobili;

b) redazioni di schemi grafici elaborati in seguito ad un'attività di valutazione, finalizzata alla ottimizzazione degli spazi in utilizzo da parte dell'Ente, nell'ottica di una eventuale alienazione o messa a reddito degli spazi potenzialmente liberabili;

c) redazione di una relazione di sintesi contenente:

- breve descrizione dell'immobile o della proprietà e relativo inquadramento urbanistico;
- potenzialità di utilizzo delle proprietà;
- valutazioni relative al mercato immobiliare di riferimento, ai fini di una eventuale collocazione sul mercato delle varie proprietà;
- valutazioni di opportunità e strategia riferite all'alienazione, recupero, messa a reddito dei singoli asset immobiliari;
- procedure di alienazione riferite ai singoli asset immobiliari, in ragione del relativo inquadramento edilizio ed urbanistico.

Considerato altresì che:

- il preventivo formulato dall'arch. Bruno Sacchetti, pari a complessivi 3.500,00 euro oltre IVA e Inarcassa, è stato ritenuto conveniente e congruo, sussistendo comprovate ragioni di economicità e di efficienza nonché di qualità per aderire allo stesso;
- 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;

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 dell'arch. Bruno Sacchetti, con studio in via Carlo Conti, 78 – 03100 - Frosinone (FR), C.F. SCCBRN54M27L598R, P.IVA 00656020609, dell'incarico di supporto specialistico per le attività necessarie all'elaborazione del documento di perizia, propedeutico alla redazione del piano di razionalizzazione del patrimonio immobiliare della Camera di commercio di Frosinone – Latina, per l'importo di 3.500,00 euro oltre IVA e Inarcassa;
- 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

