

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL

CENTRO DI RISORSA

Ufficio tecnico

N° 50 DEL 29/03/2021

OGGETTO:

**VALUTAZIONE DI MERCATO DEI COMPLESSI IMMOBILIARI DI PROPRIETA'
DELL'AGENZIA - AFFIDAMENTO SERVIZIO MEDIANTE TRATTATIVA DIRETTA
SU PORTALE Me.P.A. – CIG: ZCE312A7FF**

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL CENTRO DI RISORSA

(Giovanni Rodà)

preso atto del seguente parere favorevole espresso in merito alla regolarità tecnica e contabile della presente determinazione:

IL RESP. DELL'ISTRUTTORIA	IL RESP. DEL PROCEDIMENTO
Ada Momigliano	Giovanni Rodà

VISTI:

- la legge regionale 3 marzo 1998, n. 6, così come modificata ed integrata dalla legge regionale 15 dicembre 1998, n. 16, recante l'istituzione dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Friuli Venezia Giulia (ARPA);
- il Regolamento di Organizzazione dell'ARPA, adottato con Deliberazione del Direttore Generale n. 66 dell'8 Giugno 2015, approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 1331 del 3 Luglio 2015;
- il Decreto del Direttore Generale n. 3 del 10 Gennaio 2017 avente per oggetto "Procedure per l'assunzione dei provvedimenti di competenza del Direttore Generale e di quelli della dirigenza di ARPA Friuli Venezia Giulia";
- il Decreto del Direttore Generale n. 91 del 30/12/2020 di adozione del Programma, del Bilancio preventivo e del Piano dei fabbisogni di personale annuali 2021 e triennali 2021-2023 dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Friuli Venezia Giulia, in corso di approvazione da parte della Giunta Regionale approvati con Delibera della Giunta Regionale n.435 del 19.03.2021;
- il Decreto del Direttore Generale n.10 del 29 Gennaio 2021 recante ad oggetto "Assegnazione dei budget ai centri di risorsa per l'esercizio 2021";
- il "Regolamento per la disciplina dei contratti pubblici di servizi e forniture stipulati dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Friuli Venezia Giulia", approvato con Decreto del Direttore Generale n. 22 del 20 Febbraio 2018;
- il Decreto del Direttore Generale n.28 del 12 maggio 2020 avente ad oggetto "Assegnazione dell'IPAS "Ufficio Tecnico, Sistema Informativo e ICT" in attuazione del decreto n. 25 dd. 29.04.2020";

PREMESSO che

- nel programma annuale 2020 e pluriennale 2020-2022 - adottato con decreto del Direttore Generale n. 127 del 20/12/2019 - al punto C.3 "Le politiche di investimento" e in accordo con il punto C.3.1.1 "Razionalizzazione delle sedi dell'Agenzia" è prevista la valutazione di soluzioni che ottimizzino le scelte da effettuare o gli interventi da eseguire sulle diverse sedi di proprietà dell'Agenzia, in rapporto all'opportunità, allo stato di conservazione, all'utilizzo, alle disponibilità finanziarie e alla convenienza economica all'impiego di risorse;
- l'Agenzia, sulla base delle valutazioni di cui sopra, ha successivamente adottato una serie di provvedimenti volti alla realizzazione di un edificio da destinare a nuova sede degli uffici e dei laboratori di Pordenone, in sostituzione dell'attuale, sovradimensionata per l'uso cui è destinata e necessitante di importanti interventi di adeguamento;

CONSIDERATO che analoghe valutazioni sono attualmente in corso per la razionalizzazione della sede di Trieste e che gli attuali edifici potrebbero essere immessi sul mercato, stante l'interesse - fin qui informale - manifestato da altre Aziende ed Enti Pubblici e di privati delle aree di pertinenza;

RAVVISATA pertanto la necessità di procedere all'acquisizione di una perizia di stima, finalizzata alla determinazione del valore di mercato dei complessi immobiliari in argomento;

DATO ATTO che per l'affidamento del servizio in argomento si è ritenuto opportuno effettuare indagine preliminare informale di mercato, utile ai fini della verifica della disponibilità in tempi brevi e della quantificazione sommaria della spesa da sostenere, contattando la PRAXI SpA di

Torino, con sede operativa a Verona, la quale ha manifestato la propria disponibilità all'esecuzione di quanto necessario all'Agenzia entro 30 giorni dal conferimento dell'incarico;

CONSIDERATO che l'operatore economico dovrà effettuare specifici sopralluoghi diretti, finalizzati al rilievo delle caratteristiche generali degli immobili oggetto di valutazione, nonché all'inquadramento del contesto urbano in cui gli stessi ricadono e alle peculiarità di mercato locale;

ACCERTATO che il servizio risulta a catalogo del Mercato Elettronico per la Pubblica Amministrazione (MEPA) di Consip e che conseguentemente ricorre l'obbligo per l'Amministrazione di utilizzare tale strumento;

RICHIAMATO il d. lgs. 18 aprile 2016 n. 50, così come modificato e integrato dal d. lgs. n.56 del 19 aprile 2017, ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretino o determinino di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

RICHIAMATA la legge di conversione 11.09.2020 n.120, che modifica ed integra il D.L. 16/07/2020 n..76, art. 1 – comma 2 – lett. a) che testualmente recita: *"... Fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione di importo inferiore a 75.000 euro";*

RAVVISATA l'opportunità di procedere mediante trattativa diretta con la PRAXI SpA con sede in C.so Vittorio Emanuele, 3 - Torino, da espletare su portale Me.P.A ;

DATO ATTO che il D.U.R.C. del sopraindicato operatore economico risulta regolare

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in premessa:

- 1) di procedere mediante trattativa diretta da espletare su portale Me.P.A , all'affidamento del servizio volto all'acquisizione di una perizia di stima del valore di mercato degli immobili adibiti a sedi dell'Agenzia di Pordenone e Trieste con la PRAXI SpA - C.so Vittorio Emanuele, 3 - Torino – Cod. Fiscale e P.IVA 01132750017 – CIG: ZCE312A7FF per una spesa complessiva presunta pari a € 7.2000,00.= oltre IVA 22%;
- 2) di imputare la spesa al conto 315.900.90.8 "Altri servizi", del bilancio relativo al corrente esercizio.

Il Dirigente Responsabile
del Centro di Risorsa
Giovanni Rodà

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: RODA' GIOVANNI

CODICE FISCALE: RDOGNN68M05H224I

DATA FIRMA: 29/03/2021 08:39:17

IMPRONTA: 3166C27DC93BEB73134FDC7BF2DB476D514BBDCD5CDE570F4201329A5DA32667
514BBDCD5CDE570F4201329A5DA32667D3DAAD7DEB82E467E418975F891AB60D
D3DAAD7DEB82E467E418975F891AB60D73EBAB9DE4BD86FF6ACB1692C5524FCD
73EBAB9DE4BD86FF6ACB1692C5524FCD58363D9A058AEF9A0144DCC060F5AB9B