

Oggetto: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del d.lgs. n. 50/2016, di incarico per l'aggiornamento delle perizie immobiliari. – Determina a contrarre

- **PREMESSO** che Sviluppo Investimenti Territorio s.r.l. (di seguito, anche “SIT” o la “Società”) è una società di emanazione regionale, soggetta a direzione e coordinamento da parte di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., e ha la funzione istituzionale di operare nell'ambito della Programmazione Regionale, anche in coerenza con le linee di pianificazione territoriale ed economica del sistema degli Enti Locali;
- **VISTO** il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- **VISTO** il D.l. 16 luglio 2020, n. 76, conv. in l. n. 11 settembre 2020, n. 120;
- **VISTA** la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- **VISTO** lo Statuto della Società;
- **VISTE** le Linee guida ANAC n. 4 di attuazione del D.lgs. n. 50/2016, 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*”, approvate con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016 e aggiornate con delibera n. 206 del 1° marzo 2018;
- **CONSIDERATO** che la Società sta procedendo con una complessa e articolata serie di procedure volte alla dismissione di molteplici beni e complessi immobiliari compresi nel proprio patrimonio;
- **RITENUTO** necessario, data la natura giuridica della Società e la natura pubblica delle risorse patrimoniali che ad essa afferiscono, disporre di accertamenti peritali in ordine al valore dei beni interessati dalle suddette procedure;
- **CONSIDERATO** che le perizie attualmente in possesso della Società risalgono a valutazioni svolte in epoca risalente, rispetto alla quale le peculiari vicende che hanno interessato il mercato immobiliare determinano la necessità di un aggiornamento;
- **CONSIDERATO** che tale necessità è, altresì, caratterizzata da particolare attualità a fronte della decisione, assunta dalla Società, di procedere alle verifiche propedeutiche alla valutazione delle condizioni economico-finanziarie funzionali alla predisposizione, ove necessario, del conseguente Piano di Risanamento anche per l'eventualità che si rendesse opportuno avviare la procedura contemplata dal d.l. 24 agosto 2021, n. 118, conv. in l. 21 ottobre 2021, n. 147;
- **RITENUTO** quindi necessario lo svolgimento di un'attività di aggiornamento delle perizie esistenti;
- **CONSIDERATO** che nell'organico della stazione appaltante non sono presenti soggetti in possesso di specifiche competenze per lo svolgimento delle predette attività;
- **RITENUTO** che tali attività presentano profili di elevata e peculiare specialità rispetto a una complessa serie di questioni ad esse sottese;
- **DATO ATTO** che per i servizi e le forniture di importo inferiore a euro 40.000,00 le stazioni appaltanti procedono mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- **DATO ATTO** inoltre che, ai sensi del menzionato D.l. 16 luglio 2020, n. 76, conv. in l. n. 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dal d.l. 31 maggio 2021, n. 77 è possibile procedere mediante affidamento diretto per servizi di importo inferiore a 139.000 euro;
- **DATO ATTO** che la Società intende ricorrere ai predetti istituti, al fine di garantire un affidamento celere ed in forma semplificata e per ottenere conseguentemente una riduzione dei tempi procedurali nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità nonché di rotazione degli incarichi;

- **CONSIDERATO** che la Società ha esaminato approfonditamente il profilo del dott. ing. Felice Lafranceschina, Consulente Tecnico del Tribunale Civile e Penale di Torino, l'elevata specializzazione ed esperienza che egli presentano in materia;
- **CONSIDERATO** che dal profilo e dalle esperienze del professionista, egli appare particolarmente qualificato al fine di svolgere le attività a supporto della Società, con particolare riferimento all'assistenza per le questioni superiormente elencate;
- **RILEVATO** che il medesimo professionista ha dichiarato il possesso dei requisiti di carattere generale, e documentato una articolata competenza ed esperienza tecnico-professionale;
- **CONSIDERATO** che il medesimo professionista ha manifestato la propria disponibilità a svolgere le attività di cui necessita SIT, con riguardo a quanto sin qui evidenziato, per un importo unitario e omnicomprensivo pari ad Euro 15.000,00, oltre contributo previdenziale 4% e I.v.a.;
- **CONSIDERATO** che tale corrispettivo si configura in termini di proporzionalità rispetto all'importanza e alla difficoltà delle prestazioni, nonché all'entità economica dei valori sottostanti, risultando perciò compatibile con quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia di determinazione dei compensi professionali;
- **RITENUTO** quindi rispondente ai principi di efficacia, economicità, pubblicità, trasparenza, e parità di trattamento procedere all'affidamento diretto del servizio al menzionato operatore, nei termini e alle condizioni descritti;
- **DATO ATTO** della copertura economico-finanziaria;
- **DATO ATTO** che il presente provvedimento può essere impugnato dinanzi al TAR Piemonte con ricorso giurisdizionale nel termine di 30 giorni dalla sua pubblicazione;
- per i predetti motivi,

DETERMINA

- che la premessa narrativa rappresenta parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di autorizzare a contrarre, mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, e dell'art. 1, comma 2, lett. a) d.lg. 16 luglio 2020, n. 76, conv. in l. 11 settembre 2020, n. 120, come modificato dal d.l. 31 maggio 2021, n. 77, con il dott. ing. Felice Lafranceschina avente sede legale in Torino, Corso Adriatico 14, P.IVA 10946870010, per lo svolgimento del servizio di aggiornamento delle perizie immobiliari;
- di individuare nella persona di Stefania Dosis il ruolo di Responsabile del Procedimento ai fini dell'adozione di tutti gli adempimenti conseguenti e/o comunque connessi al presente affidamento ed alla esecuzione del relativo rapporto contrattuale;
- di pubblicare copia della presente disposizione sul sito web nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente".

Torino, 7 aprile 2022

Firmato in originale
L'Amministratore Unico
Dott.ssa Monica De Marchi