

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI LUCCA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 538 DEL 22/12/2021

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETTERA A) DEL D.L. N. 76/2020, CONVERTITO IN LEGGE N. 120/2020, ALLA SOCIETÀ TECNOSERVICE CAMERE – INGEGNERIA E GLOBAL SERVICE PER LE CAMERE DI COMMERCIO ITALIANE - PER LA REDAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA RIGUARDANTE L'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CAMERA DI COMMERCIO UBICATO IN VIA DEL GIARDINO BOTANICO.

IL SEGRETARIO GENERALE FACENTE FUNZIONI

Vista la Legge n. 241 del 7.8.1990 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la Legge n. 580 del 29.12.1993 come modificata dai DD.Lgs. n. 23 del 15.02.2010 e n.219 del 25.11.2016.

Visto lo Statuto ed il Regolamento di organizzazione dell'Ente vigenti che disciplina, tra l'altro, le funzioni del Segretario Generale e dei Dirigenti.

Richiamate le Delibere n. 101/2014 e n.60/2017 con le quale la Giunta ha ridefinito l'assetto organizzativo della Camera e le Determinazioni con cui il Segretario Generale ha dato gli incarichi ai Dirigenti.

Richiamata la Delibera n. 30/2020 con la quale la Giunta ha attribuito l'incarico di Segretario Generale facente funzioni.

Verificato che l'argomento in oggetto rientra nell'ambito delle proprie competenze;

Premesso che:

- la Camera di Commercio di Lucca è proprietaria di un immobile ubicato in Via del Giardino Botanico, centro storico della città di Lucca;
- l'immobile era stato concesso in locazione alla Provincia di Lucca la quale lo aveva destinato a sede dell'Istituto Professionale Scolastico "G. Giorgi";
- l'immobile è rientrato in possesso della Camera di Commercio in data 28 giugno 2021;

Considerato che:

- l'immobile, attualmente, non risponde agli stringenti parametri imposti dalla normativa antisismica;
- per rientrare nei suddetti parametri sarebbero necessari importanti interventi di riqualificazione strutturale con costi molto elevati per l'Ente Camerale;
- l'immobile non rappresenta per la Camera di Commercio un bene strumentale e potrà

verosilmente essere dismesso in un prossimo futuro;

Visto:

- l'art. 8 del R.D. 454 del 1909, in attuazione della L. 783/1908, nel quale è disposto che i beni da alienarsi devono essere preventivamente stimati al loro valore venale;

Dato atto che:

- la perizia di stima risulta quindi essere un'attività obbligatoria e propedeutica ad eventuale futura vendita dell'immobile

Tenuto presente che:

- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 46 del 10/08/2021 è stato dato incarico al Segretario Generale f.f., Dott.ssa Alessandra Bruni, di avviare una procedura finalizzata all'acquisizione di una perizia di stima analitica tesa ad individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile;

- sulla base di quanto sopra è stata contattata la società TecnoService Camere, società del sistema camerale che si occupa di ingegneria e global service per tutto il sistema camerale e che svolge le seguenti attività:

- opera nel settore della progettazione, ristrutturazione e direzione lavori: a supporto e complemento di questi lavori, offre servizi di assistenza tecnico-amministrativa volti a curare sia tutte le procedure burocratiche richieste per il rilascio delle autorizzazioni sia le procedure di appalto dei lavori, mettendo a disposizione dei soci anche il proprio ufficio legale.
- offre consulenze, mediante professionalità qualificate ad "hoc", in ambito di sicurezza e igiene nei luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/08, fornendo in "outsourcing" la figura del responsabile del servizio e in ambito energetico relativamente a certificazioni energetiche e energy management.
- offre ai propri soci, grazie alle diverse esperienze realizzate ed alle professionalità sviluppate all'interno dell'azienda, nell'ambito di un unico contratto, servizi quali manutenzioni di tutti i tipi di impianti, pulizie, reception, facchinaggio e tutti gli ulteriori servizi eventualmente necessari e funzionali alla manutenzione degli edifici ed all'operatività delle sedi dei soci.

- sono state trasmesse alla società tutte le planimetrie catastali e tutti i dati in possesso della Camera di Commercio, in modo da mettere a disposizione i primi elementi per una valutazione complessiva dell'immobile;

- in data 13/10/2021 l'Ing. Andrea Giaretto – Responsabile di settore per conto di TecnoService Camere - ha eseguito un sopralluogo esterno ed interno presso l'immobile, al fine di una migliore valutazione circa il contesto urbanistico in cui è ubicato l'edificio, le sue caratteristiche strutturali, l'architettura e tutti gli altri elementi conoscitivi, necessari per poter calibrare una corretta offerta;

Valutato che:

- in data 03/12/2021 – protocollo camerale n. 26899 – la società TecnoService ha trasmesso l'offerta per le prestazioni riferite alla redazione di perizia estimativa per l'individuazione del più probabile valore di vendita dell'immobile;

- le prestazioni offerte comprendono i seguenti elementi:

1. analisi della documentazione in possesso della proprietà;
2. sopralluogo conoscitivo;
3. visure catastali;
4. accertamenti tecnici;
5. rilievi fotografici;
6. redazione di perizia per la stima del più probabile valore di vendita e, presumibilmente in questa fase, con il metodo di valutazione standard denominato "valore di trasformazione";

- il compenso richiesto da TecnoService Camere per le prestazioni sopra riportate è quantificato in € 6.100,00 (esclusa IVA e C.N.P.A.I.A.), con fatturazione al 100% all'atto della consegna dei documenti previsti per le attività sopra indicate;

- per l'esecuzione delle prestazioni professionali si stimano circa 60 giorni dal conferimento dell'incarico;

- rimangono escluse dall'offerta eventuali oneri per diritti di segreteria presso Enti, costi relativi ai bolli finalizzati ad eventuale giuramento presso il Tribunale;

Preso atto:

- della congruità economica mettendo a confronto il prezzo offerto da TecnoService Camere con le tariffe previste dal D.M. 17 giugno 2016;

Considerato che:

- la proposta risulta rispondente alle esigenze dell'Ente e con una formulazione che prevede tempi e costi contenuti;

Richiamato:

- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i, "Codice dei Contratti Pubblici";
- l'articolo 1, comma 2 lettera a) del DL 76/2020 convertito in Legge n.120/2020 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamato:

- l'articolo 1, comma 449, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 secondo cui le amministrazioni pubbliche diverse da quelle centrali hanno la facoltà e non l'obbligo di utilizzare le convenzioni Consip, fermo restando, ove presenti, l'obbligo di

utilizzarne i parametri prezzo-qualità per le proprie gare autonomamente gestite;

Dato, in particolare, che il ricorso alle Convenzioni Consip Spa è obbligatorio nei seguenti casi:

- in applicazione dell'articolo 9, comma 3, del D.L. n. 66/2014, convertito in Legge 89/2014, che prevede l'individuazione ogni anno di categorie di beni e servizi (non lavori) e loro soglie di valore, al superamento delle quali è comunque obbligatorio ricorrere a Consip o ad altri soggetti aggregatori (facility management, guardiania, pulizia immobili, manutenzione immobili e impianti);
- in applicazione dell'attuale articolo 1, comma 512, della Legge n. 208/2015, che obbliga tutte le amministrazioni pubbliche ad acquisire beni e servizi informatici esclusivamente da Consip o altri soggetti aggregatori; ciò nei limiti dei "beni e servizi disponibili";
- in applicazione dell'articolo 1, comma 7, del D.L. n. 95/2012, convertito in Legge n. 135/2012, per le categorie merceologiche di: energia elettrica, gas, carburanti rete e carburanti extra-rete, combustibili per riscaldamento, telefonia fissa e telefonia mobile;

Riscontrato:

- che la fornitura del predetto servizio non rientra pertanto in alcuna delle fattispecie di ricorso obbligatorio alle Convenzioni Consip Spa;
- che sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (M.E.P.A.) non è previsto alcun bando per l'acquisizione del suddetto servizio;

Tenuto conto:

- che per quanto riguarda i controlli preventivi effettuati sul fornitore, è stato disposto di effettuare soltanto il controllo inerente la regolarità contributiva (D.U.R.C.), secondo quanto stabilito dall'ordine di servizio n. 9 del 15/07/2021, tenendo presente che la società Tecno-Service Camere svolge la propria attività in house per l'intero sistema camerale, pur non essendo la Camera di Commercio di Lucca socia della suddetta società;

DETERMINA

1. - di procedere con affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a) del D.L. n. 76/2020 convertito in Legge n. 120/2020, alla società TecnoService Camere, del servizio per la redazione di perizia estimativa riguardante l'immobile di proprietà della Camera di Commercio ubicato in Via del Giardino Botanico, centro storico della città di Lucca, al prezzo di € 6.100,00 (esclusa IVA e C.N.P.A.I.A.).

2. di prenotare per la copertura del suddetto costo, sul bilancio dell'esercizio 2022, mediante buono economale l'importo di € 8.000,00 sul Centro di Costo B003 Oneri comuni - Conto 325073 – Oneri per servizi esternalizzati.

IL SEGRETARIO GENERALE FACENTE
FUNZIONI
BRUNI ALESSANDRA / ArubaPEC S.p.A.
Documento firmato digitalmente