



DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

“SC ACQUISIZIONE BENI E SERVIZI”

N. 642

DEL 22/10/2024

OGGETTO

ID24SER045 AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE PERIZIA DI STIMA IMMOBILE SITO IN UDINE PER CONTO DELL'AZIENDA REGIONALE DI COORDINAMENTO PER LA SALUTE MEDIANTE TRATTATIVA DIRETTA SU E-APPALTI (rfq_80165). CIG B3E7DD883F

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Elena Pitton

ADOPTA IL SEGUENTE PROVVEDIMENTO

Proposta di Determinazione n. 661 del 22/10/2024

Oggetto: ID24SER045 AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE PERIZIA DI STIMA IMMOBILE SITO IN UDINE PER CONTO DELL'AZIENDA REGIONALE DI COORDINAMENTO PER LA SALUTE MEDIANTE TRATTATIVA DIRETTA SU E-APPALTI (rfq_80165). CIG B3E7DD883F

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Preambolo

Richiamate le seguenti disposizioni:

- L.R. n. 27 del 17/12/2018, che ridefinisce l'assetto istituzionale e organizzativo del Servizio sanitario regionale (SSR) disponendo, in particolare, l'istituzione a far data dal 1 gennaio 2019 dell'Azienda regionale di coordinamento per la salute (ARCS);
- Delibera di Giunta Regionale n. 2428 del 21/12/2018 ed il conseguente Decreto del Presidente della Regione FVG n. 240 del 21/12/2018 di costituzione dell'Azienda Regionale di Coordinamento per la Salute (ARCS);
- l'art. 4 della L.R. n.27/2018;
- Decreto del Direttore Generale n. 159 del 10/08/2022 di adozione, in via definitiva, dell'Atto Aziendale;
- Decreto del Direttore Generale n. 107 del 14/06/2022 con il quale sono stati attivati i Dipartimenti dell'Area Amministrativa e Tecnica;
- Decreto del Direttore Generale n. 144 del 26/07/2022 di conferimento alla dott.ssa Elena Pitton dell'incarico di Direttore del Dipartimento Approvvigionamenti e Logistica";
- Decreto del Direttore Generale n. 46 del 07/03/2024 di individuazione dei dirigenti sostituiti in caso di assenze brevi anno per l'anno 2024;
- Decreto n. 20 del 31/01/2024 con il quale è stato approvato in via preliminare il "Piano attuativo e Bilancio preventivo 2024";
- Decreto del Direttore Generale n. 203 del 22/09/2022 di adozione del "Regolamento per l'adozione dei decreti e delle determinazioni dirigenziali" di ARCS;
- D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

Istruttoria e motivazione dell'atto

Dato atto che con Decreto del Direttore Generale di ARCS n. 137 del 30/06/2023 è stato disposto l'avvio di una nuova indagine di mercato per l'individuazione di un immobile o porzione di immobile (esistente o da realizzare ex novo) da destinare a sede istituzionale di ARCS per lo svolgimento delle funzioni assegnate a questa Azienda in virtù di quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 17 dicembre 2018 n. 27 nonché per le necessità della Direzione Centrale Salute Politiche Sociali e Disabilità per lo svolgimento delle proprie attività organizzative, gestionali e strategiche, di dimensioni e con caratteristiche adeguate per poter rispondere alle esigenze istituzionali;

Atteso che con Decreto del D.G. n.183 del 02/10/2023 si è proceduto a prendere atto e a approvare gli esiti della valutazione effettuata dall'apposita Commissione, nominata con Decreto del D.G. ARCS n. 163 del 6/9/2023, incaricata della valutazione delle soluzioni immobiliari offerte dagli operatori

economici interessati, ad esito della pubblicazione dell'avviso pubblico di manifestazione d'interesse su richiamato, dando atto della volontà di questa Azienda di addivenire ad una contrattualizzazione della proposta avanzata dall'operatore economico: FUR Veicolo 2 relativa al compendio immobiliare sito in Udine, viale Europa Unita nn. 85, 87, 89 e 111, ritenuta idonea e confacente alle esigenze, come rappresentate in dettaglio nell'avviso pubblicato e per la quale la summenzionata Commissione aveva espresso la propria preferenza, previa effettuazione dei necessari, ulteriori approfondimenti tecnici ed economici ed il reperimento del necessario finanziamento dell'intervento;

Rilevata la necessità, come evidenziata dal Responsabile della SDD Patrimonio Immobiliare del SSR di ARCS, acquisita agli atti, di attivare apposita procedura per l'affidamento del servizio di redazione di una perizia di stima dell'immobile sito in Udine, in Viale Europa Unita, per fornire oltre che a questa Amministrazione anche all'Agenzia del Demanio ulteriori dati utili per procedere alla verifica di congruità del prezzo richiesto dall'attuale proprietario, *(a.II Stime e valutazioni – Qall.02 Particolareggiate, complete di criteri di valutazione, relazione motivata, descrizione, computi e tipi – D.P.R. 327/2001 di cui al D.M. 17/2016)* in base agli esiti della su richiamata manifestazione d'interesse;

Rilevata altresì l'assenza di professionalità interne per fornire l'adeguato specifico supporto per l'espletamento del servizio sopra richiamato;

Visto l'art. 50, comma 1 lettera b), del D. Lgs. n. 36/2023, secondo cui le stazioni appaltanti possono procedere, per acquisti di beni e servizi di importo inferiore a 140.000,00 Euro, al netto dell'IVA, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, mediante affidamento diretto, anche senza la consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

Ritenuto pertanto di procedere all'affidamento diretto *ex art. 50 comma 1 lettera b)* del D.Lgs. n.36/2023 (recante "Codice dei Contratti Pubblici/CCP") del servizio di redazione perizia di stima e valutazione dell'immobile sopra indicato;

Dato altresì atto che, vista la specifica natura del servizio, non sussiste un interesse transfrontaliero certo per l'affidamento dell'appalto in oggetto;

Visti:

- l'art. 25 del D.Lgs. n. 36/2023 secondo cui le Stazioni appaltanti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento;
- l'art. 17 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023, secondo cui in caso di affidamento diretto la stazione appaltante con la decisione a contrarre *"individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale"*;

Dato atto che l'operatore economico individuato dal Responsabile SDD Patrimonio Immobiliare del SSR di ARCS, Studio Tecnico professionale - geom. Lucio Barbiero, con sede in Via Cervino a Tavagnacco (UD), partita IVA 00998690309, risulta in possesso di documentate esperienze pregresse

idonee all'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente affidamento, così come comprovato anche dal *curriculum vitae* agli atti della competente Struttura;

Preso altresì atto che:

- nei confronti del predetto operatore economico è stata avviata pertanto una trattativa diretta (rfq_ 80165) a mezzo della piattaforma digitale di negoziazione e-AppaltiFVG, corredata dalla Lettera di invito (recante descrizione dettagliata del servizio nonché delle condizioni di esecuzione dello stesso) e dai relativi allegati, con scadenza al 18 ottobre 2024, alle ore 19:00;
- entro il predetto termine, l'operatore economico interpellato ha presentato la propria offerta unitamente agli allegati richiesti;

Verificato che:

- la documentazione amministrativa è completa e regolare;
- l'operatore economico dichiara di possedere i requisiti di partecipazione richiesti nella lettera di invito;
- è rispettato il principio di rotazione in quanto ARCS non ha effettuato precedenti affidamenti di servizi in favore del predetto operatore economico;

Vista l'offerta presentata dallo Studio Tecnico professionale - geom. Lucio Barbiero, conservata agli atti, dalla quale risultano le seguenti condizioni contrattuali:

Descrizione del servizio	Importo offerto IVA e contributi esclusi
Servizio di redazione perizia di stima immobile sito in Comune di Udine, in Viale Europa Unita	€ 22.750,00

Verificato che l'offerta presentata dallo Studio Tecnico professionale - geom. Lucio Barbiero è complessivamente congrua e conforme alle esigenze del servizio da affidare, così come previsto dalla Lettera di invito e dai relativi allegati;

Dato altresì atto che:

- i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. n. 36/2023, considerate le circostanze concrete del servizio richiesto nonché l'importo dell'affidamento, non è richiesta la garanzia definitiva da parte dell'operatore economico interpellato.;

Considerato che, per le suesposte ragioni, l'affidamento deve intendersi immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023;

Dato atto che:

- il RUP è la Dott.ssa Elena Pitton, direttore della SC Acquisizione Beni e Servizi, che non si trova in situazioni di conflitto di interessi rispetto alla presente procedura;
- il Dott. Marco Zanon, in qualità di Direttore sostituto della SC "Gestione Contratti", è individuato quale RUP per la fase di stipula e gestione del contratto;

Dato altresì atto che non sussistono situazioni di conflitti di interesse, anche potenziali, nell'ambito della presente procedura;

Visto che, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, è stato acquisito il CIG B3E7DD883F;

Ritenuto che, valutato tutto quanto sopra esposto, la procedura è stata regolarmente esperita nel rispetto delle disposizioni in materia ed è conforme all'interesse pubblico perseguito, verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, si dispone l'affidamento in favore dello Studio Tecnico professionale - geom. Lucio Barbiero (partita IVA 00998690309), alle condizioni contrattuali ed economiche previste nella trattativa diretta e-appalti (rfq_80165) e nell'offerta presentata;

Attestazione di compatibilità economica dell'atto

Si attesta che la spesa derivante dal presente provvedimento pari a € 22.750,00 (oltre IVA e CPA) è imputata al conto di bilancio 305200100603090 denominato "altri servizi non sanitari da privato" e trova copertura nel budget affidato alla SC Gestione Contratti con Decreto del D.G. ARCS nr. 75 "Budget Gestori 2024".

PROPONE

per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate:

- **di approvare** gli atti della trattativa diretta a mezzo e-appalti (rfq_80165), che includono la Lettera di invito (recante descrizione dettagliata del servizio nonché delle condizioni di esecuzione dello stesso) e i relativi allegati, aventi a oggetto l'affidamento diretto del servizio di redazione di una perizia di stima e valutazione di un immobile sito nel Comune di Udine in viale Europa Unita nn. 85, 87, 89 e 111 per le esigenze descritte in premessa – CIG B3E7DD883F;
- **di affidare**, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023, l'effettuazione della perizia di stima utile anche per la valutazione di congruità del prezzo proposto dall'attuale proprietario per l'eventuale vendita dell'immobile di cui sopra, allo Studio Tecnico professionale - geom. Lucio Barbiero (partita IVA 00998690309), con sede in via Cervino a Tavagnacco (UD), alle condizioni economiche dettagliate nell'offerta, conservata agli atti, e di seguito riassunte:

Descrizione del servizio	Importo offerto IVA e contributi esclusi
Servizio di redazione perizia di stima immobile sito in Comune di Udine, in Viale Europa Unita	€ 22.750,00

- **di dare altresì atto** che:
 - i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
 - ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. n. 36/2023, considerate le circostanze concrete del servizio richiesto nonché l'importo dell'affidamento, non è richiesta la garanzia definitiva da parte dell'operatore economico interpellato;
- **di dare atto** che:
 - il Responsabile Unico del Procedimento per la procedura di affidamento, ai sensi del D. Lgs. 50/2016, è il Direttore della SC Acquisizione Beni e Servizi, Dott.ssa Elena Pitton;
 - il Dott. Marco Zanon, in qualità di Direttore sostituto della SC "Gestione Contratti", è individuato quale Responsabile Unico del procedimento per la fase di stipula e gestione del contratto;
- **di prendere atto** che, nell'ambito della presente procedura, non si rilevano situazioni di conflitto di interessi;
- **di dare atto** che la spesa derivante dal presente provvedimento pari a € 22.750,00 (oltre IVA e CPA) è imputata al conto di bilancio 305200100603090 denominato "altri servizi non sanitari da privato" e trova copertura nel budget assegnato alla Struttura Gestione Contratti con Decreto nr. 75 "Budget Gestori 2024";
- **di disporre** la pubblicazione delle informazioni relative al presente provvedimento ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 36/2023;
- **di trasmettere** il presente provvedimento alle parti interessate per gli adempimenti di competenza.

Il Responsabile del Procedimento
SC ACQUISIZIONE BENI E SERVIZI
Elena Pitton
Firmato digitalmente

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

VISTO il documento istruttorio, sopra riportato, dal quale si rileva la necessità di provvedere a quanto in oggetto specificato;

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di adottare il presente atto;

DETERMINA

Per le motivazioni e con le modalità espresse in premessa, che qui si intendono tutte confermate e trascritte.

- 1. di approvare** gli atti della trattativa diretta a mezzo e-appalti (rfq_80165), che includono la Lettera di invito (recante descrizione dettagliata del servizio nonché delle condizioni di esecuzione dello stesso) e i relativi allegati, aventi a oggetto l'affidamento diretto del servizio di redazione di una perizia di stima e valutazione di un immobile sito nel Comune di Udine in viale Europa Unita nn. 85, 87, 89 e 111 per le esigenze descritte in premessa – CIG B3E7DD883F;
- 2. di affidare**, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023, l'effettuazione della perizia di stima utile anche per la valutazione di congruità del prezzo proposto dall'attuale proprietario per l'eventuale vendita dell'immobile di cui sopra, allo Studio Tecnico professionale - geom. Lucio Barbiero (partita IVA 00998690309), con sede in via Cervino a Tavagnacco (UD), alle condizioni economiche dettagliate nell'offerta, conservata agli atti, e di seguito riassunte:

Descrizione del servizio	Importo offerto IVA e contributi esclusi
Servizio di redazione perizia di stima immobile sito in Comune di Udine, in Viale Europa Unita	€ 22.750,00

- 3. di dare altresì atto** che:
 - i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
 - ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. n. 36/2023, considerate le circostanze concrete del servizio richiesto nonché l'importo dell'affidamento, non è richiesta la garanzia definitiva da parte dell'operatore economico interpellato;

- 4. di dare atto** che:

- il Responsabile Unico del Procedimento per la procedura di affidamento, ai sensi del D. Lgs. 50/2016, è il Direttore della SC Acquisizione Beni e Servizi, Dott.ssa Elena Pitton;
- il Dott. Marco Zanon, in qualità di Direttore sostituto della SC "Gestione Contratti", è individuato quale Responsabile Unico del procedimento per la fase di stipula e gestione del contratto;

5. **di prendere atto** che, nell'ambito della presente procedura, non si rilevano situazioni di conflitto di interessi;
6. **di dare atto** che la spesa derivante dal presente provvedimento pari a € 22.750,00 (oltre IVA e CPA) è imputata al conto di bilancio 305200100603090 denominato "altri servizi non sanitari da privato" e trova copertura nel budget assegnato alla Struttura Gestione Contratti con Decreto nr. 75 "Budget Gestori 2024";
7. **di disporre** la pubblicazione delle informazioni relative al presente provvedimento ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 36/2023;
8. **di trasmettere** il presente provvedimento alle parti interessate per gli adempimenti di competenza.

Letto, approvato e sottoscritto

Il dirigente responsabile
SC ACQUISIZIONE BENI E SERVIZI
Elena Pitton
firmato digitalmente

Elenco allegati:

--	--