

# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI GENOVA

Area approvvigionamenti e patrimonio

Servizio patrimonio immobiliare

Genova,

Determina Dirigenziale

Oggetto: Affidamento diretto di servizio di supporto alle attività finalizzate all'alienazione di immobile - Codice CIG: Z5C1F7AACA

## IL DIRIGENTE

- VISTI gli avvisi d'asta per la vendita dell'immobile sito in Tortona (AL), via Brigata Garibaldi n.1/c int.24, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, in aumento sul prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. n. 827/1924 ed i relativi incanti andati deserti dall'anno 2012 all'anno 2016, effettuati sulla base delle delibere del CdA del 31.10.2012, 23.07.2014 e 25.02.2015;
- VISTA la nuova valutazione estimale dell'immobile da parte dell'Agenzia delle Entrate di Alessandria (Prot. 79682 del 14.11.2016) e la conseguente deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 23.11.2016, con la quale è stata autorizzata la vendita dell'immobile mediante asta pubblica;
- VISTO l'avviso d'asta pubblicato in data 30.01.2017 ed il relativo incanto effettuato in data 23.03.2017 con base d'asta in € 53.000,00, andato deserto;
- CONSIDERATO che l'Università intende procedere ad un ulteriore tentativo di vendita con asta pubblica;
- CONSIDERATA la difficoltà della gestione diretta da parte dell'Ateneo di alcune delle attività finalizzate alla vendita (quali visite e sopralluoghi) dovuta alla distanza esistente tra l'ubicazione del bene e la sede degli Uffici dell'Ateneo preposti;
- RITENUTO pertanto necessario avvalersi del supporto di un soggetto professionale del settore immobiliare idoneo e con sede nell'ambito territoriale di immediato riferimento che – pur senza l'instaurazione di un rapporto di mediazione immobiliare - possa coadiuvare l'Amministrazione nelle attività finalizzate a favorire la divulgazione presso l'utenza locale della procedura di vendita e svolgere attività connesse (assistenza ed accompagnamento per visite e sopralluoghi);
- CONSIDERATO che l'importo del servizio da affidare – è stato stimato in euro 2.000,00 (duemila/00) oltre ad IVA 22% (pari a euro 440,00 (quattrocentoquaranta/00) da corrispondere solo ed esclusivamente nel caso di esito positivo della procedura di alienazione con perfezionamento del rogito notarile;
- RILEVATO che tale importo – considerevolmente inferiore ai corrispettivi usualmente praticati su piazza nel settore delle compravendite immobiliari per attività non dissimili a quelle oggetto del presente affidamento – è stato determinato a

seguito e sulla base delle consultazioni con gli operatori del settore contattati in occasione di una prima indagine di mercato svolta nel 2016;

- CONSIDERATO l'esito di tale indagine di mercato per la quale non vi è stato riscontro da parte di alcuno degli operatori economici contattati a mezzo nota via PEC e tramite Raccomandata entro i termini fissati al 14.10.2016;
- CONSIDERATO che l'Ufficio, a seguito della diserzione d'asta del 23.03.2017, ha ulteriormente verificato per le vie brevi la disponibilità di ulteriori operatori economici a svolgere il servizio secondo le medesime modalità ed il medesimo corrispettivo già individuato in occasione della prima indagine di mercato;
- VISTA la disponibilità a svolgere le attività di supporto di cui sopra manifestata da parte di un operatore locale del settore immobiliare con nota prot. n. 43691 del 22/6/2017 con la quale ha indicato in € 2.000,00 oltre IVA il congruo compenso per l'esecuzione di tali attività di supporto;
- CONSIDERATO l'esito positivo delle verifiche circa la sussistenza dei requisiti ex art. 80 D.lgs 50/2016 di cui alle autocertificazioni presentate dall'operatore economico in data 22/6/2017 (prot. n. 43711);
- CONSTATATO che il servizio in oggetto rientra nei limiti di valore previsti dall'art.36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 (39.999,99 euro) sulla scorta del quale, nel testo in vigore dal 20/5/2017, è consentito l'affidamento diretto di lavori, servizi e forniture di importo inferiore ad Euro 40.000,00, anche senza preventiva consultazione di due o più operatori economici;
- CONSIDERATO che il servizio di cui trattasi non è presente in alcuna Convenzione Consip attiva né risulta inserito nelle categorie contemplate dalla Piattaforma del Mercato elettronico della pubblica amministrazione (ME.PA);
- RITENUTO pertanto di procedere ad un affidamento diretto in favore di Gest. Imm. di Manzato Maria Rosa & C. S.a.s. CF e PI 01693260067 con sede in 15057 Tortona, (AL), Via Emilia 331;
- CONSIDERATO che tali oneri trovano copertura nel bilancio di Ateneo 2017, sul Lascito Scavia alla voce COGE CO 4.1.2.5.1.2 CONSULENZE, che presenta la necessaria disponibilità;
- VISTO l'art. 54 comma 3 del Regolamento di Ateneo per l'amministrazione la finanza e la contabilità;
- VISTI
- il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 - Codice dei Contratti Pubblici;
  - Le Linee Guida n. 4, di attuazione del D. Lgs. 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 dal Consiglio dell'Autorità (ANAC) con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016;
  - Le Linee Guida n. 3, di attuazione del D. Lgs. 50/2016, recanti "Nomina, ruolo e compiti del Responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni", approvate dal Consiglio dell'Autorità (ANAC) con delibera n. 1096 del 26 ottobre 2016;
  - il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

- gli articoli 37 del d.lgs. 33/2013 ed 1, co. 32, della legge 190/2012, in materia di “Amministrazione trasparente”;

## DETERMINA

- a. Di affidare - ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 36 comma 2 lett. a) del D.lgs 50/2016 nonché a seguito del buon esito delle verifiche effettuate dagli uffici circa la sussistenza dei requisiti di cui alle autocertificazioni presentate - Gest.imm di Manzato Maria Rosa & C. S.a.s. il servizio di cui in premessa, comprendente le seguenti attività:
  - affissione di cartelli pubblicitari in loco; pubblicizzazione sul proprio sito internet, e/o su altri specializzati, della proposta di vendita del bene segnalando opportunamente che l'alienazione avverrà attraverso asta pubblica bandita dall'Università degli Studi di Genova e che ai fini della partecipazione occorrerà attenersi alle prescrizioni indicate nell'avviso d'asta;
  - accompagnamento dei possibili soggetti interessati a visitare l'immobile con sottoscrizione e rilascio del relativo verbale di sopralluogo (che dovrà essere allegato in sede di eventuale partecipazione all'asta pubblica), illustrazione di tutte le caratteristiche del cespite e sulle modalità della vendita, dandone successiva notizia e relazionando l'Ateneo circa la sussistenza di potenziali acquirenti concretamente interessati a partecipare all'asta.
- b. di imputare la spesa complessiva di euro 2.440,00 IVA compresa sulla voce COAN 4.1.2.5.1.2 CONSULENZE del budget 2017.
- c. di disporre che il pagamento verrà effettuato da corrispondere solo ed esclusivamente nel caso di esito positivo della procedura di alienazione con perfezionamento del rogito notarile a seguito di presentazione di fatture debitamente controllate e vistate in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale.
- d. di assegnare in capo a sé medesima le funzioni di RUP.

Firmato Digitalmente

IL DIRIGENTE

Dott.ssa Gerardina Maglione