



Automobile Club Genova

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Numero 148 del 02 Settembre 2025

OGGETTO: affidamento incarico integrativo di perizia tecnico estimativa per immobili di proprietà dell'Ente oggetto di esproprio (CIG B819940D3D) Determinazione a contrarre e affidamento, ai sensi dell'art. 17 c. 1 del D.lgs 36 del 2023

IL DIRETTORE

Visto l'art. 17 comma 1 del D.lgs. 36 del 2023, il quale prevede che *“Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”*

Visto l'art 50 comma 1, lettera b) del D.lgs 36 del 2023, il quale prevede che *“Fermo restando quanto previsto dagli articoli 62 e 63 e salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14, secondo le seguenti modalità: b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza 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;”*

Visto l'art. 1 del D.lgs 36 del 2023 (**principio del risultato**) il quale prevede che *“Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza”*;

Dato atto che dal 01 Gennaio 2024 acquista piena efficacia la disciplina del nuovo codice dei contratti pubblici, approvato con D. Lgs. 31 Marzo 2023 n. 36, che prevede la digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici;

Visto che è pertanto fatto obbligo dal 01 Gennaio 2024 ricorrere esclusivamente a piattaforme di approvvigionamento digitale certificate, *e-procurement*, che risultano le uniche che possono scambiare dati e informazioni con la BDNCP e acquisire i CIG (art. 225/36/23);

Visto che, date le difficoltà di acquisizione del CIG sul MEPA a causa del malfunzionamento l'ANAC, con comunicato del Presidente del 10 Gennaio 2024, al fine di favorire le amministrazioni nell'adeguarsi ai nuovi sistemi che prevedono l'utilizzo delle piattaforme certificate, per i contratti di importo inferiore ad € 5.000,00, consente l'utilizzo dell'interfaccia web messa a disposizione dalla “Piattaforma dei contratti pubblici contratti pubblici” – PCP sino al 30 Settembre 2024, termine prorogato già al 31 Dicembre 2024 e successivamente al 30 Giugno 2025;



Automobile Club Genova

Visto il progetto di opere infrastrutturali del Comune di Genova, relativo alla realizzazione di un Tunnel Subportuale, che prevede la demolizione di parte dell'immobile di proprietà dell'Ente, adiacente la Sede Sociale;

Considerato che è già stata effettuata una perizia giurata per gli immobili della sede nuova e del distributore da parte dello Studio Senarega Case, nella persona del Geometra Faveto Villa (Det 134/2023);

Considerato che anche nell'anno in corso è stata effettuata una perizia estimativa di parte degli immobili di proprietà dell'Automobile Club oggetto di esproprio (det.116/2025);

Vista la delibera del Consiglio Direttivo n. 25 del 31 Luglio 2025, con l'esplicita indicazione della necessità di effettuare un'attualizzazione della precedente perizia presentata a novembre 2023, ai valori più recenti;

Visto il preventivo presentato dello Studio Tecnico Caporizzi, considerato congruo (**doc. a**);

Vista l'urgenza di provvedere all'incarico, considerato e valutato l'importante curriculum professionale dell'affidatario, si ritiene di procedere all'affidamento al di fuori della piattaforma MEPA;

Dato atto che l'Ente ha richiesto all'operatore economico un'apposita autodichiarazione (**doc. b**), ai sensi del D.P.R. 445/2000 dalla quale risulti il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del Codice dei contratti pubblici e speciale, ove previsti;

Preso atto che il Budget annuale consente di accogliere la spesa stimata per il presente affidamento;

DETERMINA

di affidare allo Studio Tecnico Caporizzi, di Nicola Caporizzi, P.IVA/CF 03768720108/..... con Sede legale in, C.a.p., ed a, Cap l'incarico per una perizia tecnico estimativa dell'immobile di proprietà dell'Ente oggetto di esproprio, come riportato nel preventivo (**doc. a**);

L'incarico si articolerà come di seguito:

- rilievo e verifica di eventuali modifiche fisiche o urbanistiche intervenute nelle normative vigenti;
- analisi di mercato ed individuazione del più probabile valore di mercato aggiornato;
- aggiornamento della precedente valutazione immobiliare con riferimento alla situazione di mercato attuale costituita da descrizione degli immobili con note generali, determinazione delle superfici in



Automobile Club Genova

modo analitico, valutazione per valore di mercato e valore a reddito mediante la redazione di schede/tabelle;

Attività comprese:

- determinazione delle superfici per singola destinazione delle porzioni immobiliari desunte dalle schede catastali;
- analisi documentale sommaria (titoli edilizi, visure catastali, planimetrie, P.U.C);
- ricerca comparabili di mercato (OMI, banche dati immobiliari, offerte reali);
- aggiornamento stima con metodo comparativo e/o reddituale, a seconda della tipologia;
- relazione di stima in formato PDF firmata digitalmente.

di affidare il servizio per la somma di € 3.000,00 oltre contributi previdenziali e IVA , da versare entro trenta giorni dal ricevimento di regolare fattura elettronica, mediante bonifico bancario o postale su conto corrente dedicato dando evidenza nella causale del pagamento del CIG assegnato, previa verifica e certificazione di conformità del servizio stesso;

di affidare il servizio riservandosi, in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti, di risolvere il contratto e, conseguentemente, di disporre il pagamento del corrispettivo pattuito solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta, nonché di applicare una penale in misura non inferiore al 10 per cento del valore del contratto;

di obbligare l'affidatario del servizio al rispetto di tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche;

di nominare se stesso quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP);

di pubblicare gli elementi essenziali della presente determina sul sito istituzionale dell'Ente nella Sezione *“Amministrazione trasparente”*;

di provvedere alla comunicazione dei dati di cui all'art. 15 del D.lgs 33 del 2013 tramite il sistema PerlaPA.

IL DIRETTORE
- (F.to Raffaele Ferriello) -

Allegati (mantenuti agli atti dell'Ufficio):

- preventivo;
- dichiarazione sostitutiva;