

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 769 del 27 dicembre 2022

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI SERVIZIO E DI N. 2 SCHEMI DI AVVISO PUBBLICO PER IL CONFERIMENTO DI INCARICO DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' SITI IN CALUSCO D'ADDA (BG) E CALVENZANO (BG) E NOMINA DEL RUP.

il Direttore Generale

Premesso che l'Azienda è proprietaria di:

- ✓ n. 15 unità immobiliari site in Calusco d'Adda (BG), via Aldo Moro nn. 302/318, via Mozart nn. 12/29 e via S. Pertini n. 206;
 - ✓ n. 12 unità immobiliari in Calvenzano (BG), via Roma nn. 47/49;
- destinate all'alienazione;

Acquisita dal Responsabile aziendale dell'Ufficio Manutenzione Straordinaria e Patrimonio, Ing. Massimo Ruotolo, la proposta di assunzione del presente atto, supportata dalle seguenti considerazioni e motivazioni:

- al fine della vendita delle unità immobiliari in Calusco d'Adda e Calvenzano, si ritiene opportuno emanare n. 2 avvisi pubblici di procedura comparativa per curriculum ed eventuale colloquio, mediante i quali manifestare la necessità di selezionare operatori economici specializzati in materia di intermediazione immobiliare a cui affidare il relativo servizio;
- l'Ufficio Manutenzione Straordinaria e Patrimonio della UOG di Bergamo, in data 22/12/2022 ha predisposto il Progetto di Servizio per gli avvisi pubblici sopra citati e predisposto gli schemi di AVVISO PUBBLICO PER IL CONFERIMENTO DI INCARICO DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DI ALER BERGAMO LECCO SONDRIO SITI NEI COMUNI DI CALUSCO D'ADDA E CALVENZANO completi dell'allegato A "Richiesta di accreditamento";
- per l'affidamento dei suddetti servizi non sussistono oneri a carico di ALER Bergamo Lecco Sondrio in quanto "nessuna provvigione o compenso verrà attribuito all'agenzia che porterà a conclusione la trattativa", la quale potrà chiedere il pagamento della provvigione all'acquirente nella misura prevista del 2,5%;

Richiamate le Direttive regionali per l'anno 2022, approvate con DGR XI/5619 del 30/11/2021, ai sensi delle quali le ALER:

- sono tenute ad acquisire le categorie merceologiche di cui al DPCM del dicembre 2015, aggiornate con DPCM dell'11 luglio 2018, esclusivamente tramite i soggetti aggregatori;
- sono tenute ad aderire alle convenzioni, agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivato dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti spa (ARIA), tramite l'utilizzo del Negozio elettronico (NECA);
- solo in caso di assenza di convenzioni, o di presenza di condizioni o altri elementi contrattuali non adeguati alle esigenze aziendali, è consentita l'adesione alle convenzioni di CONSIP o lo svolgimento di autonome procedure ai sensi della vigente normativa;
- in caso di motivata urgenza, qualora gli strumenti contrattuali dei soggetti aggregatori non siano disponibili possono svolgere autonome procedure, volte alla stipula di contratti aventi durata e

misura strettamente necessaria a sopperire a tale assenza, come da comma 3 bis, art. 9, del D.L. n. 66/2014, come modificato dalla L. 11 dicembre 2016, n. 232;

- le procedure effettuate in via autonoma dovranno svolgersi sulla piattaforma regionale SINTEL, così come normato dall'art. 1, comma 6, della L.R. 33/2007; eventuali deroghe dovranno avere motivazioni tracciabili negli atti assunti;

Considerato che:

- l'entità e la natura del servizio consentono di disporre la procedura in oggetto mediante affido diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) della L. 120/2020 a seguito di espletamento di selezione pubblica da parte di commissione all'uopo nominata;
- la procedura sarà svolta utilizzando la Piattaforma Sintel, nel rispetto delle Direttive regionali delle ALER, prevedendo una semplice conferma della proposta da parte dell'operatore economico individuato per ognuno dei due AVVISI;

Richiamati:

- l'art. 30, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, che recita "L'affidamento e l'esecuzione di appalti di opere, lavori, servizi, forniture e concessioni ai sensi del presente codice garantisce la qualità delle prestazioni e si svolge nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza. Nell'affidamento degli appalti e delle concessioni, le stazioni appaltanti rispettano altresì i principi di libera concorrenza, non discriminazione, proporzionalità, nonché di pubblicità con le modalità indicate nel codice";
- l'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, il quale prevede che per ogni intervento venga nominato un Responsabile Unico del Procedimento per le fasi della programmazione, della progettazione, dell'affidamento e dell'esecuzione;
- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, il quale prevede che le amministrazioni aggiudicatrici determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 1, comma 2, lettera a) della L. 120/2020 e s.m.i., il quale stabilisce che i servizi e le forniture di importo inferiore a 139.000,00 euro possono essere affidati mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- le Linee guida ANAC n. 1/2016 (e s.m.i.) concernente gli affidamenti dei servizi tecnici;

Acquisiti agli atti i pareri favorevoli del Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Lino Antonio Saligari, e del Dirigente dell'Area Amministrativa, dr.ssa Mariagrazia Maffoni, in merito alla regolarità del presente atto sotto i profili di competenza;

Visti:

- le Direttive regionali per l'anno 2022, approvate con DGR XI/5619 del 30/11/2021;
- l'art. 9 dello Statuto Aziendale, che regola le competenze in capo al Direttore Generale;

Determina

per i motivi in premessa specificati e che qui di seguito si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. di approvare il progetto di servizio per l'intermediazione immobiliare finalizzata alla vendita degli immobili situati nei comuni di:
 - ✓ Calusco d'Adda (BG), via Aldo Moro nn. 302/318, via Mozart nn. 12/29 e via S. Pertini n. 206 (n. 15 unità immobiliari);

- ✓ Calvenzano (BG), via Roma nn. 47/49 (n. 12 unità immobiliari);
2. di approvare gli schemi di avviso pubblico allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto, completi dell'allegato A "Richiesta di accreditamento", per l'affidamento del servizio di intermediazione mobiliare per l'alienazione di:
 - ✓ n. 15 unità immobiliari in Calusco d'Adda (BG) via Aldo Moro nn. 302/318, via Mozart nn. 12/29 e via S. Pertini n. 206;
 - ✓ n. 12 unità immobiliari in Calvenzano (BG) via Roma nn. 47/49;
3. di nominare RUP del procedimento de quo il Responsabile aziendale dell'Ufficio Manutenzione Straordinaria e Patrimonio, ing. Massimo Ruotolo;
4. di autorizzare il RUP all'espletamento della procedura di affidamento mediante piattaforma telematica SINTEL, disponendo altresì la pubblicazione sul sito web aziendale alla voce "amministrazione trasparente", "Bandi di gara", degli Avvisi di cui agli schemi approvati con la presente e degli ulteriori allegati;
5. di stabilire che gli incarichi di intermediazione immobiliare per la vendita degli immobili di cui trattasi avranno durata ciascuno di anni 2 (due) eventualmente prorogabili per altri sei mesi, ovvero fino alla completa alienazione di tutte le unità immobiliari;
6. di dare atto che non sussistono oneri a carico di ALER Bergamo Lecco Sondrio in quanto "nessuna provvigione o compenso verrà attribuito all'agenzia che porterà a conclusione la trattativa", la quale potrà chiedere il pagamento della provvigione all'acquirente nella misura prevista del 2,5%;
7. di riservarsi la nomina della commissione di valutazione delle candidature una volta scaduto il termine per la loro presentazione;
8. di demandare agli uffici le attività necessarie all'esecuzione della presente determinazione.

IL DIRETTORE GENERALE

Diomira Caterina Ida Cretti

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)



Firmato digitalmente da:

CRETI DIOMIRA CATERINA IDA

Firmato il 27/12/2022 13:48

Seriale Certificato: 1026430

Valido dal 22/12/2021 al 22/12/2024

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA