



**Incarico di supporto tecnico per la gestione delle proprietà immobiliari della Camera di Commercio di Verona. Affidamento diretto n. G01749; CIG: B275A8EABC.**

**Il Segretario Generale *f.f.*,**

- considerato che la Camera di Commercio di Verona è proprietaria di due immobili e cioè la sede camerale di Corso Porta Nuova n. 96 e l'immobile storico denominato "Domus Mercatorum" di Piazza delle Erbe n. 17, siti nel comune di Verona e di due immobili (Videomarmoteca e Laboratorio del Marmo) siti a Volargne di Dolcè;
- considerato, in particolare che, per quanto riguarda l'immobile "Domus Mercatorum", la Camera di Commercio è proprietaria del piano primo, del piano secondo dell'immobile storico sottoposto a vincolo monumentale, della scala di accesso monumentale da Piazza delle Erbe 17, di parte del porticato esterno prospiciente la piazza e di una porzione dei locali interrati;
- atteso, invece, che, il piano terra, l'altra parte dell'interrato e parte del porticato esterno della Domus Mercatorum, identificato all'indirizzo Piazza delle Erbe 17/b, sono di proprietà della società Cufra srl, con proporzionale quota di comproprietà con la Camera di Commercio delle parti comuni (tetto, facciate e solaio tra il piano terra e il primo piano) del fabbricato di cui fanno parte le due unità immobiliari;
- considerato che, attualmente l'accesso al piano primo della "Domus Mercatorum" di proprietà della Camera di Commercio, è consentito unicamente dalla sola scala di accesso esistente, il che rende assai difficile ipotizzare l'utilizzo dell'unità immobiliare per finalità che prevedano l'accesso pubblico;
- atteso che, l'ente camerale sta valutando di rifunzionalizzare l'immobile attraverso una intesa con l'altro proprietario, Cufra srl, con il quale è stata sottoscritta una intesa programmatica per rendere indipendenti e fruibili agevolmente le unità immobiliari di rispettiva proprietà al fine anche di incrementare il potenziale valore dell'immobile;
- atteso che, Cufra srl sta eseguendo dei lavori di ristrutturazione nella propria parte di proprietà della Domus Mercatorum, durante i quali è emersa la necessità di rifacimento del solaio che divide la sua proprietà con il piano primo di proprietà camerale, in quanto pericolante e non a norma;
- atteso che, sulla base delle intese in fase di definizione, il progetto e l'intervento dovrebbero essere effettuati da Cufra srl, salvo rimborso della quota parte a carico della Camera di Commercio calcolata in base ai millesimi di proprietà;



- considerato in ogni caso che, per il rifacimento del solaio, dovranno essere presentate pratiche edilizie, sia in Comune che alla Soprintendenza, a firma di entrambi i proprietari in quanto parte comune dell'edificio;
- ritenuto, quindi, opportuno farsi supportare da una società che svolge servizi di ingegneria e architettura per tutte le questioni tecniche inerenti alla progettazione e all'esecuzione dei lavori di consolidamento strutturale sopra illustrati in quanto l'Ente non dispone di risorse interne adeguatamente competenti e con le necessarie professionalità in campo tecnico;
- individuata in Contec srl (c.f. 02818900231) la società in grado di garantire un efficace ed efficiente supporto tecnico in tutte le procedure edilizie che interessano l'immobile avendo la società, già in precedenza, effettuato una verifica di fattibilità geotecnica dell'immobile per interventi di consolidamento sui pilasti, con uno studio approfondito della situazione statica oltre che storica dell'immobile sottoposto a vincolo monumentale;
- ritenuto opportuno, in coincidenza con l'attuale problematica relativa alla Domus Mercatorum, di estendere il presente servizio di supporto tecnico per la risoluzione di problematiche che potrebbero investire gli altri immobili di proprietà camerale;
- atteso, quindi, che è stato richiesto un preventivo alla società Contec S.r.l, tramite piattaforma telematica "Appalti & Affidamenti" di Maggioli sulla quale la società risulta iscritta, per l'attività di supporto tecnico con riferimento in generale agli immobili di proprietà camerale;
- visto il preventivo presentato da Contec S.r.l., tramite piattaforma Appalti & Affidamenti, il quale prevede un servizio di supporto tecnico per la durata di due anni, con possibilità di rinnovo di un anno - oltre eventuale proroga tecnica e quinto d'obbligo - per un importo stimato per tutta la durata del contratto in € 45.000,00 (prezzo a giornata con unità minima la mezza giornata) definendo gli importi orari per tipologia di professionista come di seguito:
  - professionista incaricato (Ing/arch senior € 75/h incluse spese; tot giornata € 600,00)
  - aiutante iscritto all'Albo (€ 50/h incluse spese; tot giornata € 400,00);
- richiamato il DM 17/06/20016 "*Approvazione tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, co 8 del D.lgs. 50/2016*" che al comma 6 "*Altre attività*" prevede le tariffe minime e massime per determinare i corrispettivi a base di gara per le prestazione complementari suddividendole in tre tipologie:
  - a) professionista incaricato euro/ora (da 50,00 a 75,00);
  - b) aiuto iscritto euro/ora (da 37,00 a 50,00)
  - c) aiuto di concetto euro/ora (da 30,00 a 37,00)



- verificato dal preventivo che, i professionisti incaricati sono quelli previsti nella tipologia a) e b) e gli importi orari prefissati rientrano nei parametri del DM 17/06/20016 sopra richiamato per cui sono da considerarsi congrui;
- dato atto che, la spesa che si stima di sostenere per il servizio è inferiore ad € 140.000,00, soglia entro la quale, ai sensi dell'art. 50, co. 1 lett b) del D.L. n. 36/2023 è consentito il ricorso all'affidamento diretto;
- visto l'art. 46 del D.P.R. 254/2005, il quale prevede che *gli acquisti, le forniture, le locazioni ed i servizi sono effettuati nel rispetto delle normative comunitarie e delle altre norme vigenti in materia [...]*;
- visto, altresì, l'art. 47 del D.P.R. 254/2005, a mente del quale la scelta della forma di contrattazione è di competenza del dirigente dell'area economico-finanziaria, funzione attribuita al Segretario Generale;
- ritenuto di individuare, ai sensi dell'art. 15 del Codice dei contratti pubblici, quale RUP per l'espletamento di tutti i compiti inerenti la procedura in oggetto, ad eccezione dell'emanazione del provvedimento finale, il Dirigente responsabile dell'Ufficio Provveditorato, dott. Pietro Scola;
- visto l'art. 53 del D.Lgs. 36/2023, rubricato “Garanzie a corredo dell'offerta e garanzie definitive”, a mente del quale: “1. Nelle procedure di affidamento di cui all'art. 50, comma 1, la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'art. 106 salvo che, nelle procedure di cui alle lettere c), d) ed e) dello stesso comma 1 dell'art. 40, in considerazione della tipologia e specificità della singola procedura, ricorrano particolari esigenze che ne giustifichino la richiesta. Le esigenze particolari sono indicate nella decisione di contrarre oppure nell'avviso di indizione della procedura o altro atto equivalente.”.  
[...]  
*4 In casi debitamente motivati è facoltà della stazione appaltante non richiedere la garanzia definitiva per l'iscrizione dei contratti di cui alla presente Parte oppure per i contratti di pari importo a valere su un accordo quadro. Quando richiesta, la garanzia definitiva è pari al 5 per cento dell'importo contrattuale.”;*
- visto l'art. 37 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, che prescrive la pubblicazione sul sito internet delle pubbliche amministrazioni delle informazioni secondo quanto previsto dall'art. 28 del Codice dei contratti pubblici;
- visto, in particolare, il comunicato del Presidente di ANAC del 24 gennaio 2024 e la FAQ F.10, che evidenzia come “La stazione appaltante/ente concedente deve inserire, tra i dati da



*trasmettere a BDNCP ai fini della pubblicazione su PVL, il collegamento ipertestuale ai documenti della procedura, come richiesto dall'art. 27, comma 3, e dall'art. 85 comma 4, del Codice. Questo link deve consentire di accedere liberamente al sito istituzionale della stazione appaltante/ente concedente, Sezione Amministrazione Trasparente, Sottosezione Bandi di Gara e Contratti, pagina della Sottosezione dedicata al ciclo di vita del singolo contratto, dove la stazione appaltante o l'ente concedente pubblica e mantiene aggiornata la documentazione relativa alla singola procedura.*

*Non può considerarsi sufficiente a tale fine l'inserimento di un collegamento ipertestuale all'homepage o alle pagine generali di ricerca dei siti della stazione appaltante/ente concedente. Nel caso in cui una parte di tali dati e atti sia già pubblicata sulla piattaforma di approvvigionamento digitale certificata utilizzata per la gestione della gara, la stazione appaltante/ente concedente può sostituire la pubblicazione integrale degli stessi con la pubblicazione del collegamento ipertestuale che rinvia alla piattaforma. Ciò è ammesso solo nel caso in cui la sezione della piattaforma dove sono pubblicati dati e atti sia liberamente accessibile, in modo da consentire a chiunque di prendere visione di tali dati e documenti.*

*La stazione appaltante/ente concedente deve garantire la stabilità del collegamento ipertestuale al proprio sito istituzionale e, quando necessario, alla piattaforma di approvvigionamento digitale, per tutta la durata della procedura [...]"*

- ritenuto, quindi, di procedere con l'operatore Contec S.r.l. mediante una trattativa diretta sulla Piattaforma telematica "Appalti & Affidamenti" di Maggioli per il servizio in oggetto;
- acquisita la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione richiesti ai sensi dell'art. 52 co. 1 del Codice dei contratti;
- eseguita l'istruttoria della documentazione presentata e ritenutala completa;
- ritenuto opportuno assoggettare il contratto, nelle more degli esiti delle verifiche dei requisiti, alla condizione risolutiva della revoca dell'aggiudicazione e dell'applicazione delle azioni conseguenti, nel caso in cui il possesso dei requisiti da parte dell'aggiudicatario non dovesse risultare verificato;
- verificato che il DURC dell'impresa aggiudicataria, protocollo INPS 41636590, è regolare ed ha scadenza 29/10/2024;
- vista la deliberazione della Giunta camerale n. 126 del 27 giugno u.s., di predisposizione dell'aggiornamento del Preventivo annuale 2024;
- vista la Legge 29 dicembre 1993, n. 580 e successive modificazioni e integrazioni;



- richiamato il Regolamento sull'organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Ente, approvato dal Consiglio Camerale con provvedimento n. 17 del 13 dicembre 2012;
- visto lo Statuto Camerale approvato dal Consiglio con deliberazione n. 4 del 27 luglio 2023;
- richiamata la Legge 29 dicembre 1993 n. 580 e successive modifiche ed integrazioni;
- visto il D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e successive modifiche ed integrazioni,

### **DETERMINA**

- a) per le motivazioni esposte in premessa, di acquistare il servizio di supporto tecnico per gli immobili di proprietà camerale, ai sensi dell'art. 50, co. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, sulla piattaforma "Appalti & Affidamenti" di Maggioli, mediante l'affidamento diretto n. G01749 con l'operatore economico CONTEC SRL (c.f. 02818900231) al costo complessivo, per tutta la durata contrattuale, di € 45.000,00 oltre Inarcassa al 4% e iva al 22%;
- b) di assoggettare il contratto, nelle more degli esiti delle verifiche dei requisiti, alla condizione risolutiva della revoca dell'aggiudicazione e dell'applicazione delle azioni conseguenti, nel caso in cui il possesso dei requisiti da parte dell'aggiudicatario non dovesse risultare verificato;
- c) di dare atto che il **CIG** creato dalla piattaforma per il seguente affidamento è il seguente:  
**B275A8EABC**
- d) di dare atto che il Responsabile del Procedimento (RUP), nonché Direttore dell'esecuzione per questa procedura è il Dirigente responsabile dell'Ufficio Provveditorato, dott. Pietro Scola;
- e) di esentare l'operatore economico dalla costituzione della garanzia provvisoria e dalla garanzia definitiva in quanto trattasi di attività a consuntivo del servizio di volta in volta richiesto ai sensi del c. 4 dell' art. 53 del D. Lgs. 36/2023;
- f) di dare atto che la presente determinazione acquisterà efficacia dopo l'approvazione, da parte del Consiglio camerale, il prossimo 29 luglio, dell'aggiornamento del Preventivo annuale 2024, come predisposto dalla Giunta e dalla stessa approvato con deliberazione n. 126 del 27 giugno scorso;
- g) di rinviare, pertanto, ad un provvedimento successivo la prenotazione delle risorse necessarie al pagamento di quanto al punto a);
- h) di dare atto che, gli incombeni relativi alla pubblicazione della presente determinazione, previsti dall'art. 37 del D.Lgs. 33/2013, si intendono assolti, ai sensi dell'art. 28 del D.L.gs. 36/2023, tramite la trasmissione alla Banca dati nazionale dei contratti pubblici, attraverso le piattaforme digitali di cui all'articolo 25 del medesimo codice degli appalti, ed il collegamento ipertestuale con la medesima banca dati e la sezione "Amministrazione trasparente" sul sito internet dell'Ente;



- i) di disporre la pubblicazione della presente determinazione all'Albo camerale;
- j) di dichiarare la presente determinazione immediatamente eseguibile.

Il Segretario Generale *f.f.*

*(Dott. Pietro Scola)*

*Documento informatico originale, sottoscritto con firma digitale, ai sensi dell'art. 24 D.Lgs 82/2005.*