

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE CON IMPEGNO DI SPESA

N. 512 DEL 25/03/2024

**SETTORE INNOVAZIONE DIGITALE COMUNICAZIONE PATRIMONIO E
PROVVEDITORATO
SERVIZIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO**

OGGETTO: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA STIMA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA PER FINI ASSICURATIVI. CIG B06CDD26EA

Il Dirigente/Funziionario delegato

DECISIONE

- 1) Dispone, per le ragioni esposte in motivazione, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023 nel testo vigente, l'affidamento diretto alla società Kroll Advisory S.p.A. con sede legale a Milano, Via Boccaccio n. 4 - Codice Fiscale e P.IVA 05881660152 - del servizio di redazione della stima per la determinazione del valore a nuovo, per fini assicurativi, del patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Bologna, secondo i termini e le condizioni di cui all'offerta in atti al fasc.05.03.02/27/2023 valida per un periodo di dieci anni (2024-2033) per il corrispettivo di euro 3.080,00¹ oltre IVA 22% pari a euro 677,60 per un importo totale di euro 3.757,60 per i servizi della "Prima Stima" e per il corrispettivo di euro 800,00² oltre IVA 22% pari a euro 176,00 per un importo totale di euro 976,00 (oltre adeguamento Istat) per il "Servizio Continuo di Aggiornamento" per i successivi anni, qualora l'Ente lo ritenesse necessario;
- 2) dispone l'Impegno ai sensi dell'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000, della somma di € 3.757,60 sul Cap. S 101085/0 - Spese per servizi amministrativi - Cdc 008 (Cod. SIOPE 1030216999) in favore

¹ Includere spese amministrative pari a euro 280,00 al netto di IVA 22%.

² Includere spese amministrative di aggiornamento pari a euro 100,00 al netto di IVA al 22%.

di KROLL ADVISORY S.P.A. (codice: 41406) per il servizio di redazione della stima del patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Bologna per fini assicurativi. CIG: B06CDD26EA;

- 3) dà atto che al presente affidamento è attribuito il CIG B06CDD26EA rilasciato da parte dell'ANAC³;
- 4) prende atto della dichiarazione sostitutiva⁴ trasmessa dall'operatore economico sul possesso dei requisiti⁵ generali e, di conseguenza, l'assenza di motivi di esclusione⁶ dalla procedura di affidamento;
- 5) dà atto di aver acquisito il Patto d'integrità⁷ in materia di contratti pubblici firmato dal legale rappresentante dell'operatore economico;
- 6) dà atto che lo scrivente è RUP - ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 – e che non si trova in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi anche solo potenziale⁸ rispetto all'aggiudicatario;
- 7) dà atto che il RUP ha provveduto a tutti gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del D.lgs. n.36/2023;
- 8) ritiene di derogare al principio di rotazione ai sensi dell'art. 49 comma 4 del D.lgs. 36/2023 per l'accurata esecuzione del precedente contratto⁹;
- 9) dispone che alla stipula del contratto¹⁰ si provvederà tramite buono d'ordine, come previsto dal Regolamento dei Contratti¹¹ ultravigente dell'Ente;
- 10) dà atto che l'affidatario si obbliga altresì al rispetto del DPR 62/2013 e del Codice di Comportamento della Città metropolitana di Bologna e che un eventuale comportamento elusivo od in violazione degli obblighi di condotta, qualora compatibili, potrà costituire, per i casi di accertata grave violazione, clausola risolutiva o di decadenza dal rapporto, così come previsto e specificato nel suddetto Codice di Comportamento;
- 11) dà atto, inoltre, che in relazione al servizio in oggetto non è stato predisposto il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI) ai sensi dell'art. 26, comma 3 del D. Lgs. n.

³ Ai sensi dell'art. 3 della legge 3 agosto 2010 n. 136 come modificato ed integrato al DL 12 novembre 2010 n. 187 convertito in legge, con modificazioni, dalla L. 17 dicembre 2010 n. 217.

⁴ In atti al fasc. 5.3.2/27/2023.

⁵ Ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs 36/2023; nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti. La stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno.

⁶ Artt. 94 e 95 del D.lgs 36/2023.

⁷ In atti al fascicolo 05.03.02/27/2023.

⁸ Come previsto nella sezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del PIAO 2023-2025, al paragrafo "Azioni e misure di contrasto generali - A.5" nonché ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023, e consapevole che, in caso di dichiarazione mendace, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del d.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti.

⁹ Si veda determinazione dirigenziale Ip 1623/2014.

¹⁰ ai sensi dell'art.18, comma 1 del Codice.

¹¹ art. 20, comma 5.

81/2008, in quanto non si ravvedono rischi da interferenza e, pertanto, i costi relativi alla sicurezza sono pari a zero;

- 12) dà atto del rispetto delle misure di prevenzione della corruzione indicate all'interno della sezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del PIAO 2024-2026;
- 13) informa che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna, sede di Bologna, nel termine di 30 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione o di conoscenza dell'atto;
- 14) Dispone di provvedere al pagamento della somma di cui sopra, subordinatamente al corretto adempimento delle fasi contabili successive alla presente determinazione.

MOTIVAZIONE

Nelle coperture assicurative dell'Ente la determinazione del valore del patrimonio immobiliare é onere dell'assicurato. Il valore del patrimonio individuato e riportato nel contratto assicurativo é l'elemento su cui si determina il costo (premio) dell'assicurazione e rappresenta il limite massimo dell'indennizzo che l'assicuratore sarà tenuto a pagare in caso di sinistro. Il Codice Civile regola l'attribuzione dei valori nei contratti assicurativi. Per l'assicurazione contro i danni stabilisce che, se la copertura assicurativa copre solo una parte del valore che la cosa assicurata aveva al momento del sinistro, l'assicuratore risponde dei danni in proporzione della parte suddetta (regola proporzionale, art. 1907 C.C.)

Per ovviare agli inconvenienti suddetti, le maggiori Compagnie di Assicurazione hanno elaborato la convenzione di "Assicurazione con Dichiarazione di Valore". Tale convenzione stabilisce che le Compagnie, una volta contrattualizzata la Stima Preventiva nella Polizza, si impegnano a non applicare la regola proporzionale a condizione che la Stima sia stata effettuata da una società, terza fra le parti (società di stima). Questo strumento a cui si ritiene di ricorrere per esigenze di tutela dell'importante e consistente patrimonio immobiliare dell'Ente, si propone di superare preventivamente eventuali contestazioni, in caso di sinistri, sulla congruità o meno dei valori dichiarati in polizza.

Per tali ragioni, è opportuno affidare la stima dell'intero patrimonio immobiliare dell'Ente a una società specializzata nella rivalutazione /stima.

Valutate le caratteristiche specifiche dell'attività richiesta ed il valore economico della stessa, anche alla luce del principio del risultato di cui all'art. 1 D.Lgs. 36/2023, si è ritenuto opportuno procedere tramite affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) il quale stabilisce che per gli affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore a 140.000 euro, si debba procedere ad affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti

soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Pertanto, previa trasmissione dei dati utili relativi agli immobili della Città metropolitana di Bologna, è stato richiesto al broker assicurativo dell'Ente, Aon SpA, di effettuare un'indagine di mercato per individuare una società specializzata nella rivalutazione /stima dell'intero patrimonio immobiliare dell'Ente.

A seguito dell'indagine effettuata¹² per acquisire preventivi e specifiche tecniche relative al servizio da affidare fra le seguenti società:

- Kroll Advisory S.p.A,
- Ser. Con Service and Consulting S.r.l,
- Praxi S.p.A,
- Italiana Assessment,

il broker ha riscontrato¹³ che la società Kroll Advisory S.p.A. ha presentato la migliore offerta in termini economici e tecnici, e rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione come di seguito specificato:

- stima immobiliare ai fini assicurativi: a corpo € 3.080,00¹⁴ (IVA 22% esclusa);
- servizio continuo di aggiornamento, che allo stato si prevede per i successivi 9 anni (ogni 12 mesi dalla data di riferimento della Prima Stima) alle seguenti condizioni:
 - a) aggiornamento annuale € 800,00¹⁵ (IVA 22% esclusa);
 - b) nuovi investimenti/ristrutturazioni € 50,00 (IVA 22% esclusa) per ogni immobile da inserire in stima;oltre all'aggiornamento Istat.

Detta offerta è stata computata sulla base della consistenza fisica del patrimonio immobiliare oggetto di stima e presuppone di fornire le conclusioni di valore per categoria (residenziale, uffici, autorimesse, magazzini ecc...) senza dettagli di valore per immobile.

La società Kroll Advisory S.p.A. ha confermato la validità dell'offerta, fornendo le condizioni tecniche ed economiche di svolgimento del servizio¹⁶.

Si procede, pertanto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. n.36/2023, all'affidamento diretto del servizio in oggetto, alle condizioni tecniche ed economiche di cui all'offerta¹⁷ in atti al fascicolo 5.3.2/27/2023, all'operatore economico Kroll Advisory S.p.A. che risulta in possesso dei

¹² Comunicazione P.G. n. 76467/2023 del 18/12/2023.

¹³ Comunicazione P.G. n. 76467/2023 del 18/12/2023.

¹⁴ Includere spese amministrative pari a euro 280,00 al netto di IVA 22%.

¹⁵ Includere spese amministrative di aggiornamento pari a euro 100,00 al netto di IVA al 22%.

¹⁶ N. 4560.0.FA.O, P.G. 9851/2024 del 15/02/2024.

¹⁷ N. 4560.0.FA.O, P.G. 9851/2024 del 15/02/2024.

necessari requisiti di legge¹⁸.

La spesa prevista per la redazione della stima per la determinazione del valore a nuovo per il periodo di validità della stessa viene, quindi, quantificata in € 3.080,00 oltre a IVA al 22% (pari ad € 677,60) per un totale di € 3.757,60 IVA compresa, e graverà sul capitolo Cap. 101085 “Spese per servizi amministrativi - Cdc 008” del Bilancio di previsione 2024-2026.

Si procederà successivamente all'esecuzione dell'aggiornamento della stima del patrimonio immobiliare, per consentire la piena efficacia, e di conseguenza, l'opponibilità della stima medesima nei confronti della Compagnia di Assicurazione nonché per una corretta quotazione dei valori degli immobili e del premio di polizza, qualora necessario, per l'importo già determinato in fase di offerta e per il periodo di validità della stessa.

Si precisa che si ritiene di derogare al principio di rotazione ai sensi dell'art. 49 comma 4 del D.lgs. 36/2023, per l'accurata esecuzione del precedente contratto¹⁹ da parte della società Kroll Advisory S.p.A. la cui precedente denominazione era Duff & Phelps Italia srl e prima ancora American Appraisal Italia srl che ha sempre eseguito in modo puntuale e corretto le stime assegnate ed inoltre ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Si dà atto che:

- il soggetto di cui sopra assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010 e s.m.i.²⁰;
- ai sensi della Legge n.136/2012 per il presente affidamento è stato attribuito da parte di ANAC il seguente CIG B06CDD26EA;
- l'affidatario si obbliga al rispetto del DPR 62/2013 e del Codice di Comportamento della Città metropolitana di Bologna; un eventuale comportamento elusivo od in violazione degli obblighi di condotta, qualora compatibili, potrà costituire, per i casi di accertata grave violazione, clausola risolutiva o di decadenza dal rapporto, così come previsto e specificato nel Codice di Comportamento della Città metropolitana;

Si dà atto, inoltre, che la regolarità contributiva di Kroll è attestata dalla certificazione DURC in corso di validità, acquisita agli atti con P.G. 10258/2024 e che sono stati ricevuti gli esiti positivi delle verifiche di rito di cui all'art. 52 D.Lgs 36/2023 nonché la dichiarazione dell'operatore economico relativa al possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'artt. 94 e 95 D.Lgs 36/2023²¹.

L'onere relativo al presente atto trova copertura mediante imputazione sul Cap. 101085 “Spese per servizi amministrativi - Cdc 008” del Bilancio di Previsione 2024-2026.

¹⁸ Come da documentazione in atti al fascicolo 5.3.2/27/2023.

¹⁹ Si veda determina dirigenziale Ip 1623/2024.

²⁰ P.G. 20404/2023 del 05/04/2023.

²¹ Come da documentazione in atti al fasc. 5.3.2/27/2023.

Si procederà alla liquidazione del fornitore su presentazione di regolare fattura nonché previo riscontro della regolare esecuzione del servizio. Il pagamento delle fatture verrà effettuato in ottemperanza agli obblighi previsti dalla L. 136/2010 riguardo alla tracciabilità dei flussi finanziari nonché secondo quanto disposto dalla L. 190/2014 – comma 629 – Lett. b) relativa allo “split payment” ed nonché previo riscontro della regolare esecuzione del lavoro.

Il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della disciplina prevista dal D. Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”.

Il Responsabile del presente procedimento amministrativo è il Dott. Angelo Viteritti.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR di Bologna nel termine di 30 giorni decorrente dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

L'imputazione del presente impegno avviene nell'esercizio in cui è prevista la scadenza dell'obbligazione, ai sensi del D. Lgs. n. 118/2011 - Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge n. 42/2009 integrata dal D. Lgs n. 126/2014.

Si richiamano:

- la delibera del Consiglio metropolitano n. 60 della seduta del 20/12/2023 - Approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026 e dei relativi allegati (P.G. n. 77429/2023);
- l'atto del Sindaco metropolitano n. 347 del 20/12/2023 - Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2024-2026 (P.G. n. 77220/2023).

Bologna, 25/03/2024

Firmato digitalmente
Dott. VITERITTI ANGELO²²

²² Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del 'Codice dell'Amministrazione Digitale' nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 febbraio 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.