

DETERMINA N. 8/2025

AFFIDAMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE DI PERIZIA DI IMMOBILE AI FINI DEL RILASCIO DEL PARERE DI CONGRUITÀ DEL CANONE LOCATIVO. AFFIDAMENTO ALLA RINA PRIME VALUE SERVICES S.P.A. IMPEGNO DI SPESA DI € 3.660,00 SUL BILANCIO DI PREVISIONE 2025 E AUTORIZZAZIONE AL PAGAMENTO CIG B3EC341FAE

il Segretario generale

Premesso che:

- l'Autorità di regolazione dei trasporti, di seguito Autorità, intende individuare un immobile in locazione o in vendita da adibire a propria sede secondaria, nel comune di Roma;
- a seguito dell'indagine di mercato esplorativa conclusa nel mese di luglio 2024, è pervenuta un'offerta avente ad oggetto la disponibilità in locazione di un immobile potenzialmente idoneo a soddisfare le esigenze della Autorità medesima;

Rilevato che:

- al fine di sottoporre il canone proposto al parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 3 del D.L. 95/2012, è necessario procedere ad una perizia del bene, sulla base delle indicazioni di cui alla Circolare dell'Agenzia del Demanio dell'11 giugno 2014;
- detta valutazione potrà essere effettuata attraverso l'app EstimaRe, una app gratuita messa a disposizione dall'Agenzia del Demanio, sviluppata proprio allo scopo di impostare la stima secondo i criteri estimali internazionali e di consentire il successivo invio agli organi preposti al rilascio del parere di congruità;
- non sono presenti all'interno dell'Autorità professionalità in grado di svolgere il suddetto incarico;
- gli Uffici hanno quindi effettuato un'indagine di mercato, ed è stata contattata la RINA Prime Value Services S.p.A. con sede in Milano, Via Lentasio n. 7, P.I./CF 09587170961, società specializzata nei servizi di valutazione tecnica ed economica immobiliare, con esperienza e capacità specifiche in relazione alle prestazioni in argomento;
- gli Uffici hanno quindi avviato con la predetta Società una trattativa diretta all'affidamento del servizio di che trattasi;
- in data 17 ottobre 2024 la società suddetta ha presentato un'offerta, ns. prot. n. 101886/2024 in pari data, offrendo un corrispettivo pari a € 3.000,00, oltre IVA;

Visti:

- il decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. ed in particolare l'art. 50, comma 1, lett. b);
- il Regolamento concernente la disciplina contabile, approvato con delibera dell'Autorità di regolazione dei trasporti n. 6/2013, del 12 dicembre 2013 e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare l'art. 10 bis, comma 3, che dispone che le spese di importo pari o inferiore ad € 20.000,00 sono disposte con Determina a firma congiunta del Segretario generale e del responsabile dell'Ufficio Amministrazione (leggasi ora Ufficio Bilancio, contabilità e autofinanziamento), e l'art. 16, comma 1, che prevede che gli impegni di spesa sono assunti dal Segretario generale, salvo l'esercizio della facoltà di delega di cui al comma 2 del medesimo articolo;

- l'art. 47 del predetto Regolamento che prevede, tra i compiti assegnati all'Ufficio affari generali, amministrazione e personale (leggasi ora Ufficio Risorse umane e affari generali), quello di provvedere all'acquisto di quanto occorre per il funzionamento degli uffici dell'Autorità;
- il Bilancio di previsione 2025, nonché pluriennale 2025 – 2027 dell'Autorità, approvato con Delibera dell'Autorità n. 182/2024 del 6 dicembre 2024 il quale presenta sufficiente disponibilità di fondi per sostenere la predetta spesa;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

1. per le motivazioni esplicitate in premessa, di affidare alla RINA Prime Value Services S.p.A. con sede in Milano, Via Lentasio n. 7, P.I./CF 09587170961, l'incarico della perizia di stima ai fini del rilascio del parere di congruità del canone locativo dell'immobile summenzionato, per un corrispettivo pari a € 3.000,00, oltre IVA, € 3.660,00, IVA compresa;
2. di formalizzare l'affidamento di cui al pt. 1) mediante scambio di corrispondenza in modalità elettronica, secondo l'uso del commercio;
3. di impegnare la spesa di € 3.660,00 sul Capitolo 41700 avente ad oggetto "Prestazioni professionali diverse" del Bilancio di previsione 2025 dell'Autorità codice Piano dei Conti U.1.03.02.11.004, a favore della RINA Prime Value Services S.p.A. con sede in Milano, Via Lentasio n. 7, P.I./CF 09587170961;
4. di autorizzare il pagamento a seguito del ricevimento di regolari fatture e sulla base delle prestazioni effettivamente eseguite dalla società affidataria;
5. Responsabile unico del progetto è la dott.ssa Alessandra Ievolella, in qualità di Direttore dell'Ufficio Risorse umane e affari generali, incaricato degli adempimenti necessari a dare esecuzione alla presente determina;
6. di disporre la pubblicazione della presente determina sul sito *web* istituzionale dell'Autorità.

Torino, 07/02/2025

il Segretario generale
GUIDO IMPROTA