

**AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI SAVONA**

DECRETO N. 224

**ADOTTATO DALL'AMMINISTRATORE UNICO
IN DATA 12.09.2023**

OGGETTO: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n.° 36/2023, alla ditta Immobiliare.it s.p.a. con sede legale in via Fabio Filzi, 25, Milano, P. IVA 08435221000, del servizio di abbonamento annuale per la pubblicazione di avvisi di vendita e di locazione di immobili di proprietà dell'Azienda sul sito internet specializzato www.immobiliare.it - CIG: Z473C1C3E6 - Decreto da pubblicare sul sito dell'Ente in "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 29 "Principi in materia di trasparenza" D. Lgs. n.° 50/2016 e dell'art. 225, comma 2, D. Lgs. n.° 36/2023.

PROPONENTE: IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
Dott.ssa Laura FOLCO

Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n.° 36/2023, alla ditta Immobiliare.it s.p.a. con sede legale in via Fabio Filzi, 25, Milano, P. IVA 08435221000, del servizio di abbonamento annuale per la pubblicazione di avvisi di vendita e di locazione di immobili di proprietà dell'Azienda sul sito internet specializzato www.immobiliare.it - CIG: Z473C1C3E6 - Decreto da pubblicare sul sito dell'Ente in "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 29 "Principi in materia di trasparenza" D. Lgs. n.° 50/2016 e dell'art. 225, comma 2, D. Lgs. n.° 36/2023.

L'AMMINISTRATORE UNICO PREMESSO CHE

- ARTE Savona ha posto ed ha in previsione di porre in vendita e/o in locazione a trattativa diretta beni immobili e diritti reali immobiliari, ai sensi del vigente "Regolamento per la disciplina delle acquisizioni, delle alienazioni, delle permutate e delle locazioni di beni immobili senza vincolo di destinazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di proprietà dell'Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona", nonché il patrimonio ERP oggetto di Piano di Vendita ai sensi della Legge Regione Liguria n.° 10/2004 e s.m.i. e Legge n.° 80/2014;
- l'Azienda può individuare ulteriori forme di pubblicità per la promozione dell'attività di vendita del proprio patrimonio ERP e disponibile;
- sulla base della precedente esperienza, la pubblicità immobiliare on-line su siti internet specializzati in mediazione a carattere nazionale, rappresentando una vetrina di facile consultazione dotata di motori di ricerca interni puntuali ed efficaci, ha generato un elevato numero di contatti e richieste di informazioni in relazione ai beni collocati in vendita o in locazione da parte dell'Azienda; nello specifico nel corso del precedente affidamento sono state realizzate cessioni per € 2.631.500,00;
- al fine di perseguire obiettivi di efficienza ed efficacia nell'attività di vendita sopra indicata – che, come individuato dal decreto n.° 117 del 08.05.2023 si configura quale settore strategico dell'Azienda – è stato richiesto per le vie brevi un preventivo alla ditta Immobiliare.it S.p.a. titolare del sito internet specializzato "Immobiliare.it"; la scelta è stata dettata dalla diffusione capillare sul territorio della banca dati sopra indicata che ad oggi rappresenta una delle vetrine immobiliari più utilizzata e, per questo, dotata di comprovata esperienza;
- quindi la società Immobiliare.it S.p.a. con sede legale in via Fabio Filzi, 25, Milano, P. IVA 08435221000, ha inviato un primo preventivo per il servizio di abbonamento annuale per la pubblicazione di avvisi di vendita e di locazione di immobili di proprietà dell'Azienda sul sito internet specializzato www.immobiliare.it di cui al prot. n.° 0003617 del 20.03.2023 (allegato sub. A) per la durata di n.° 1 anno a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto per l'importo mensile di € 415,50 oltre Iva (importo annuale pari ad € 4.986,00, oltre Iva), comprensivo di 40 annunci vendita e pari spazio annunci in affitto, 3 vetrine e, quali servizi gratuiti inclusi fotoPlan, immoVisita, telefono smart, report immobiliare versione base e area mobile professional (allegato sub A – nota prot. 0003617 del 20.03.2023);
- successivamente, a seguito di trattative intercorse con l'Azienda, con nota prot. n.° 0006723 del 26.05.2023 è pervenuto ad ARTE Savona un secondo preventivo per

l'importo mensile di € 410,00 euro oltre Iva (importo annuale pari ad € 4.920,00, oltre Iva), a parità di offerta (allegato sub B);

- quindi, con nota Prot. ARTE Savona n. ° 0006853 del 30.05.2023 (allegata sub. C), la Ditta Immobiliare.it S.p.a. ha trasmesso ad ARTE Savona il modulo contrattuale unitamente al riepilogo della proposta che ricomprende:
 - 40 spazi annunci per n.° 12 mesi;
 - pari spazi annunci affitto su Immobiliare.it per n.° 12 mesi;
 - pari spazi annunci affitto su TrovaCasa.it per n.° 12 mesi;
 - pari spazi annunci affitto su MioAffitto.it per n.° 12 mesi;
 - n.° 3 posizioni Vetrina per n.° 12 mesi;
 - area riservata ImmobiliarePro per n.° 12 mesi (servizio gratuito);
 - applicazione Mobile Professional per n.° 12 mesi (servizio gratuito);
 - report Immobiliare – Versione Base per n.° 12 mesi (servizio gratuito);
 - ImmoVisita per n.° 12 mesi (servizio gratuito);
 - Servizio FotoPlan per n.° 12 mesi (servizio gratuito);
 - servizio Telefono Smart per n.° 12 mesi (servizio gratuito);
- per l'importo totale annuo di € 4.917,00 oltre Iva, pagabile in due rate semestrali;

CONSIDERATO CHE

- il servizio così come individuato in sede di preventivo, offre la maggiore visibilità a livello nazionale grazie alla quale l'Azienda auspica un incremento del numero di alienazioni e/o locazioni di patrimonio disponibile ed ERP con positive ricadute positive sul bilancio dell'Ente; quindi sussistono le condizioni per dichiarare la congruità e coerenza di detto servizio rispetto alle esigenze ed obiettivi perseguiti dall'Azienda;
- la Società Immobiliare.it ha rilasciato una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà circa il possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione richiesti ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 36/2023, recepita al prot. ARTE al n. 0011622 del 06.09.2023; ai sensi della vigente normativa si procede quindi all'affidamento in virtù della dichiarazione resa e ARTE Savona procederà a controllo a campione delle dichiarazioni degli operatori economici nell'ambito degli appalti affidati e qualora dalla verifica non risulti confermato il possesso dei requisiti dichiarati si procederà alla risoluzione del contratto, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette da ARTE Savona per un periodo da uno a 12 mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento;
- ai fini della stipula del contratto, anche a titolo di controllo a campione, l'Azienda ha provveduto a richiedere presso INAIL il DURC di cui alla nota prot. n.° 0011878 del 11.09.2023 e presso ANAC le annotazioni riservate di cui alla nota prot. n.° 0007150 del 07.06.2023 dai quali documenti non risultano irregolarità, nonché copia della polizza RC sottoscritta dalla ditta affidataria di cui alle note prot. ARTE Savona n.° 9100 e n.° 9101 del 12.07.2023;
- l'importo del canone totale annuo a preventivo è di € 4.917,00 oltre I.V.A. e quindi sussistono i presupposti per procedere con l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) D. Lgs. 36/2023, del Decreto dell'A.U. n.° 22 del 26.01.2021, del Regolamento per gli acquisti sotto soglia comunitaria approvato con decreto n. 415 del 29.12.2018 e relativa Appendice approvata con decreto n. 152 del 25.06.2021, nelle more

dell'adeguamento alle disposizioni del nuovo Codice Contratti Pubblici, solo per le parti compatibili con la normativa e con diretta applicazione delle prevalenti norme vigenti per le parti non conformi;

- è stata predisposta bozza della lettera contratto (allegato sub. D);

DATO ATTO CHE

- non sussiste in capo al Responsabile Unico del Progetto proponente, Dott.ssa Laura Folco, e ai soggetti che rendono i pareri favorevoli o sottoscrivono il presente provvedimento conflitto di interessi, come individuato all'articolo 22 del Codice Etico di ARTE Savona;
- a seguito di specifico controllo del Responsabile Unico del Progetto, il presente provvedimento risulta conforme ai principi e precetti di cui al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo Aziendale ex D. Lgs. 231/2001 e alle specifiche procedure ivi previste;

ACQUISITI

- la proposta e conforme parere del Responsabile Unico del Progetto proponente e Responsabile del Servizio Gestionale dott.ssa Laura Folco, che allo scopo si sottoscrive

Savona, _____ f.to _____

- il parere favorevole di legittimità e regolarità contabile della Rag.ra Elisabetta Lamberti, che allo scopo si sottoscrive

Savona, _____ f.to _____

- il parere favorevole di legittimità e regolarità del Dirigente Avv. Sabrina Petroni, che allo scopo si sottoscrive

Savona, _____ f.to _____

in forza e con i poteri conferiti dalle vigenti disposizioni legislative,

DECRETA

per le motivazioni sopra espresse che qui si intendono integralmente richiamate,

- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n. 36/2023 e del decreto dell'Amministratore Unico n. 22 del 26.01.2021, del Regolamento per gli acquisti sotto soglia comunitaria approvato con decreto n. 415 del 29.12.2018 e relativa Appendice approvata con decreto n. 152 del 25.06.2021 (nelle more dell'adeguamento alle disposizioni del nuovo Codice Contratti Pubblici, solo per le parti compatibili con la normativa e con diretta applicazione delle prevalenti norma vigenti per le parti non conformi), di affidare alla società Immobiliare.it s.p.a. con sede legale in via Fabio Filzi n.° 25, 20124 Milano, P. IVA 08435221000 il servizio annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del contratto, per la pubblicazione di avvisi di vendita e di locazione di

immobili di proprietà dell'Azienda sul sito internet specializzato www.immobiliare.it alle seguenti condizioni:

- 40 spazi annunci per n.° 12 mesi;
- pari spazi annunci affitto su Immobiliare.it per n.° 12 mesi;
- pari spazi annunci affitto su TrovaCasa.it per n.° 12 mesi;
- pari spazi annunci affitto su MioAffitto.it per n.° 12 mesi;
- n.° 3 posizioni Vetrina per n.° 12 mesi;
- area riservata ImmobiliarePro per n.° 12 mesi (servizio gratuito);
- applicazione Mobile Professional per n.° 12 mesi (servizio gratuito);
- report Immobiliare – Versione Base per n.° 12 mesi (servizio gratuito);
- ImmoVisita per n.° 12 mesi (servizio gratuito);
- Servizio FotoPlan per n.° 12 mesi (servizio gratuito);
- servizio Telefono Smart per n.° 12 mesi (servizio gratuito).

per l'importo totale annuo di € 4.917,00 oltre Iva, pagabile in due rate semestrali;

- di approvare il modulo di cui al prot. n.° 0006853 del 30.05.2023 in cui sono descritte le clausole contrattuali (allegato sub. C), nonché la bozza della lettera contratto (allegato sub. D) di cui il predetto modello diverrà parte integrante;
- di imputare la spesa di € 4.917,00 oltre I.V.A. pagabili con n.° 2 rate semestrali a titolo di canone per il sopradescritto abbonamento annuale, al capitolo n.° 52.14.0406 del bilancio di previsione 2023-2025;
- di pubblicare il presente decreto sul sito dell'Ente in "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 29 "Principi in materia di trasparenza" D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 225, comma 2, D. Lgs. 36/2023;
- di dare mandato agli uffici competenti per gli adempimenti consequenziali.

**f.to L'AMMINISTRATORE UNICO
(Arch. Alessandro Revello)**

Allegati:

- A) offerta contrattuale prot. n.° 0003617 del 20.03.2023;
- B) offerta migliorativa prot. n.° 0006723 del 26.05.2023;
- C) proposta di contratto prot. n.° 0006853 del 30.05.2023;
- D) bozza di lettera contratto.