

Presso i locali della SS TECNICO PATRIMONIALE

IL RESPONSABILE
BENEVENTO CORRADO

in conformità con gli indirizzi e i criteri disposti nella materia dall'A.S.L. BI di Biella con deliberazione n. 474 del 21.12.2016,

ha assunto la seguente determinazione:

Determinazione n. 945 in data 10/09/2020

OGGETTO: INCARICO TECNICO PROFESSIONALE PER LE ATTIVITÀ DI "AGGIORNAMENTO PERIZIE DI STIMA SU VARI IMMOBILI DELL'ASL BI" - TRATTATIVA MEPA N. 1369658 - CIG Z332DC12BD.

Determinazione n. 945 in data 10/09/2020

OGGETTO: INCARICO TECNICO PROFESSIONALE PER LE ATTIVITÀ DI "AGGIORNAMENTO PERIZIE DI STIMA SU VARI IMMOBILI DELL'ASL BI" - TRATTATIVA MEPA N. 1369658 - CIG Z332DC12BD.

IL RESPONSABILE

PREMESSO che:

- con deliberazione del Direttore Generale dell'ASL BI n. 157 del 22.04.2016 è stata attivata la Struttura Complessa Tecnico con contestuale attribuzione delle materie di competenza;
- con deliberazione del Direttore Generale dell'ASL BI n. 307 del 25/07/2016 è stata attivata la Struttura Semplice Tecnico Patrimoniale con contestuale attribuzione delle materie di competenza;
- con deliberazione del Direttore Generale dell'ASL BI n. 474 del 21/12/2016 è stato approvato il Regolamento per la disciplina delle competenze per l'adozione degli atti amministrativi dell'A.S.L. BI;
- ai sensi dell'allegato 3 del regolamento per l'adozione dei provvedimenti amministrativi dell'A.S.L. BI approvato con deliberazione n. 474 del 21.12.2016, il presente atto non rientra fra quelli da assumersi nella forma di deliberazione;

RILEVATO che:

- L'ASL BI è proprietaria di vari immobili che non saranno più destinati all'esercizio della funzione sanitaria e per i quali continua a sostenere costi di vario tipo; l'alienazione è pertanto l'unica efficace soluzione a questa situazione;
- tali immobili sono stati oggetto di perizia estimativa e successivi procedimenti di alienazione mediante aste pubbliche aventi come base il prezzo di stima. Tranne che in due casi, tutte le procedure sono andate deserte;
- all'esito sfavorevole delle aste ha certamente contribuito il fatto che sul territorio biellese le quotazioni immobiliari hanno subito negli ultimi anni una forte e continua flessione, mantenendosi su livelli sensibilmente inferiori ai valori medi regionali di riferimento;
- con deliberazione n. 258 del 09/06/2020 l'ASL BI ha provveduto ad adottare un nuovo iter procedurale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà che prevede, a seguito di almeno due aste pubbliche iniziali andate deserte, la facoltà di prendere in considerazione offerte inferiori al prezzo di stima iniziale previa valutazione di congruità da parte di un perito con riferimento all'effettivo valore di mercato e allo stato di usura del bene;
- il piano finanziario del nuovo ospedale prevede che i proventi derivanti dall'alienazione del vecchio ospedale, che è il principale immobile in queste condizioni, siano in larga misura versati alla Regione Piemonte a copertura della corrispondente anticipazione di cassa. Il Presidente della Regione Piemonte, anche accogliendo un appello da parte del mondo imprenditoriale e delle professioni biellese durante un incontro avvenuto il 28/11/2019 presso la sede del Consiglio Comunale di Biella, ha manifestato ampia disponibilità a rivedere il valore dell'immobile ed il conseguente credito vantato dalla Regione nei confronti

Determinazione n. 945 in data 10/09/2020

dell'ASL BI, a fronte delle difficoltà riscontrate nei tentativi di alienazione ad oggi esperiti e dei possibili scenari che si prospettano per il riutilizzo del bene;

- con nota prot. 24796 del 24/12/2019 la Regione Piemonte, Direzione Sanità, Settore Politiche degli Investimenti ha preso atto dell'intenzione dell'ASL BI di procedere ad una nuova perizia di stima del vecchio ospedale secondo quanto comunicato con nota prot. 34600/19 del 5/12/2019;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra esposto, di procedere alla redazione di una nuova perizia di stima del complesso immobiliare del vecchio ospedale atta a individuarne sia il valore complessivo attuale, sia il valore di singole porzioni del complesso con le relative pertinenze in vista di una conseguente rideterminazione del piano finanziario del nuovo ospedale e di nuove procedure di alienazione;

RITENUTO altresì di creare le condizioni affinché sia possibile procedere all'aggiornamento delle perizie estimative degli altri immobili da alienare ovvero a valutazioni di congruità dei prezzi offerti in tempi utili a garantire l'espletamento delle procedure di cui alla deliberazione n. 258 del 09/06/2020;

DATO ATTO che i professionisti che avevano redatto le perizie degli immobili in parola non risultano più in attività e che pertanto è necessario individuare un altro professionista esterno, mancando le competenze necessarie nell'ambito della SS Tecnico Patrimoniale;

VERIFICATO che sul MEPA di Consip SpA è attivo il bando "SERVIZI – Servizi Professionali di Ingegneria Civile e Industriale", di riferimento per il servizio in parola;

RILEVATO che:

- da un punto di vista tecnico la prestazione richiesta si sostanzierà in più fasi indipendenti (una per ogni immobile che sarà eventualmente oggetto di rivalutazione) e pertanto sarà necessario strutturare ciascuna fase in maniera autonoma da valutare ed approvare singolarmente;
- in seguito a trattativa n. 1369658 del 30/7/2020 sul MEPA di Consip SpA entro il termine di scadenza per la presentazione dell'offerta, fissato per il giorno 31/07/2020, è pervenuta l'offerta dell'arch. GRIFFITH BROOKLES ENRICO P. IVA 01312670027, iscritto all'elenco ASL BI dei professionisti per l'affidamento di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, che ha accettato l'incarico fino alla concorrenza dell'importo complessivo massimo di euro 39.000,00 oltre Inarcassa 4% e IVA 22%;
- il Responsabile Unico del Procedimento Ing. Corrado Benevento Responsabile della SS Tecnico Patrimoniale dell'ASL BI ha valutato positivamente l'offerta, indicata al punto precedente, ritenendo il preventivo proposto congruo rispetto ai prezzi di mercato oggi praticati;

RITENUTO di affidare l'incarico in parola sino alla concorrenza massima dell'importo di euro 39.000,00 oltre IVA;

VISTI:

- l'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs 50/2016 s.m.i. per gli affidamenti sotto soglia comunitaria;

Determinazione n. 945 in data 10/09/2020

- l'art. 2 lett. a) del Decreto legge 16 luglio 2020. 76 (semplificazioni);
- le Linee Guida n. 1 dell'ANAC ad oggetto "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria";

ACQUISITO il parere favorevole del Direttore della SC Tecnico Ing. Maurizio ZETTEL;

TUTTO CIO' PREMESSO

IN CONFORMITA' con gli indirizzi e i criteri disposti nella materia dall'A.S.L. "BI" di Biella con deliberazione n. 474 del 21.12.2016

D E T E R M I N A:

- 1) per quanto in premessa indicato di affidare al Professionista Arch. GRIFFITH BROOKLES ENRICO P.IVA 01312670027, l'incarico tecnico professionale per le attività di "Aggiornamento Perizie di stima su vari immobili dell'ASL BI";
- 2) che il contratto viene perfezionato tramite la procedura telematica di stipula prevista sul Mepa di Consip SpA;
- 3) di stabilire i seguenti termini contrattuali:
 - trattativa MEPA n. 1369658/20 - lettera d'invito prot 22596 del 30/07/2020;
 - importo massimo: euro 39.000,00 inclusi eventuali oneri della sicurezza – oltre IVA e Inarcassa 4%;
 - esecuzione del contratto con le modalità operative indicate sui singoli ordini di fornitura dell'ASL BI corrispondenti alle singole fasi peritali;
 - corrispettivi: pagamento a 60 giorni data ricevimento fattura fine mese, salvo pattuizioni diverse intercorse col Fornitore a norma del D.Lgs. 9.10.2002, n. 231;
 - CIG Z332DC12BD;
- 4) di individuare il Responsabile della SS Tecnico Patrimoniale Ing. Corrado Benevento quale Responsabile unico del procedimento (RUP) e Direttore Esecutore del Contratto di cui al presente atto;
- 5) l'onere derivante dal presente provvedimento per complessivi euro 39.000,00 oltre inarcassa 4% pari a euro 1.560,00 e IVA 22% pari a 8.923,00 ed in totale 49.483,00 verrà imputato, come segue:
 - conto 03.10.0456 "CONSULENZE TECNICHE DA PRIVATI" del bilancio dell'ASL BI - budget trasversale n. 2 Tecnico - autorizzazioni di spesa e sub di volta in volta individuate;
- 6) di dare atto che le l'efficacia del presente provvedimento è subordinata all'esito positivo dei controlli di legge post aggiudicazione ex art. 32 comma 7) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., pena la decadenza del contratto e la revoca dell'aggiudicazione;
- 7) di dare mandato alla SS Tecnico Patrimoniale di provvedere agli adempimenti consequenziali.

DETERMINAZIONE DELLA SS TECNICO PATRIMONIALE

Determinazione n. 945 in data 10/09/2020

IL RESPONSABILE
BENEVENTO CORRADO