



**DIPARTIMENTO CULTURA, SPORT, GRANDI EVENTI E PROMOZIONE TURISTICA
STAFF AL DIPARTIMENTO CULTURA, SPORT, GRANDI EVENTI E PROMOZIONE
TURISTICA**

ATTO N. DD 2998

Torino, 20/05/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO M.E.P.A. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETTERA B) DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I. PER IL SERVIZIO DI REDAZIONE PERIZIA DI STIMA DEL VALORE DI MERCATO E DEL CANONE DI MERCATO DELLO "STADIO OLIMPICO" DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN TORINO TRA CORSO SEBASTOPOLI E VIA FILADELFIA A FAVORE DI PRAXI S.P.A.. INDIZIONE E IMPEGNO DI SPESA EURO 39.650,00 IVA 22 % INCLUSA. CIG B6BC32D9FF.

Premesso che l'articolo 8, comma 4 del Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti della Città di Torino n. 411, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 730/2024, esecutiva dal 29 dicembre 2024, attribuisce alla Divisione Eventi e Promozione Turistica - Sport e Tempo Libero la competenza per la negoziazione relativa al gruppo merceologico oggetto del presente provvedimento.

Tra i diversi impianti sportivi della Città lo Stadio Olimpico "Grande Torino" è un sito sportivo che, per la sua storia e il suo valore sotto il profilo monumentale, ha accompagnato, nel corso di molti decenni, le vicende sportive della Città scaldando i cuori dei tifosi ed accogliendo numerose partite di calcio di diverso livello.

Considerata l'esigenza di acquisire un servizio di redazione di perizia del canone di mercato e del valore di mercato del compendio immobiliare in oggetto e che il servizio in oggetto non è reperibile nelle Convenzioni Consip attive ma, a seguito di verifica sul sito www.acquistinretepa.it, è presente sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione nel Bando "SERVIZI" categoria merceologica "Servizi di supporto specialistico"- CPV 79132000 – 8.

Si ritiene pertanto opportuno procedere tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (di seguito MEPA), ai sensi del combinato disposto degli artt. 48, comma 3 e 50 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e dell'art. 1, comma 450, della L. 296/2006 e s.m.i..

In data 31 marzo 2025 è stata pubblicata la RDO n. 5236723 con scadenza per la presentazione dell'offerta il 29 aprile 2025 alle ore 10.00.

Tuttavia alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta non si è potuto procedere, per meri problemi tecnici, all'acquisizione del CIG ed è stata quindi ripubblicata la trattativa diretta MEPA

RDO n. 5321375.

E' stato acquisito quindi il relativo CIG B6BC32D9FF con riferimento a quest'ultima procedura e conclusa la trattativa diretta MEPA a favore della Società PRAXI S.p.A., avente sede in Torino, Corso Vittorio Emanuele, II, n. 3 – P.IVA 01132750017, in quanto operatore economico in possesso di una professionalità ed esperienza pluridecennale nell'ambito delle valutazioni di beni materiali ed immateriali e con capacità di svolgere in maniera più che adeguata la prestazione del servizio con gestione a proprio rischio del risultato finale nell'organizzazione dei mezzi necessari e delle professionalità indispensabili per la corretta valutazione della struttura edile, dell'impiantistica, della manutenzione e delle ulteriori analisi necessarie.

Tra le esperienze precedenti della Società individuata si annoverano in particolare le valutazioni dello Stadio delle Alpi, dello Juventus Stadium, e di altri numerosi impianti sportivi dei Comuni di Firenze, Lucca, Genova ecc., tra i quali, da ultimo, la valutazione dello Stadio "Rigamonti" di Brescia, oltre che di numerose perizie a favore di Committenti privati.

Considerato inoltre congruo il preventivo di spesa presentato alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, come si evince dall'offerta economica data dal sistema MEPA (**Allegato n.1**).

I documenti sono conservati agli atti della Divisione Eventi e Promozione Turistica - Sport e Tempo Libero.

Attestato pertanto che l'operatore economico risulta in possesso di idonee e documentate esperienze pregresse evincibili da apposita documentazione conservata agli atti della suddetta Divisione ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

Le modalità di affidamento e le condizioni di esecuzione del servizio sono contenute nel documento "*Condizioni particolari di servizio*" e relativi "*Allegati*", conservato agli atti della Divisione.

A seguito della verifica del preventivo pervenuto dall'operatore economico, agli atti della Divisione Eventi e Promozione Turistica - Sport e Tempo Libero, che ammonta ad € 32.500,00 oltre ad € 7.150,00 per IVA al 22%, per una spesa complessiva di € 39.650,00 con il presente provvedimento si procede dunque all'avvio della procedura ai sensi dell'art 17 comma 2 del Dlgs 36/2023 per l'affidamento diretto ai sensi del combinato disposto degli artt. 48, comma 3 e 50 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e dell'art. 1, comma 450, della L. 296/2006 e s.m.i. del servizio in argomento.

Nel caso specifico, non risulta applicabile il disposto dell'art. 49 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., trattandosi di operatore economico non configurabile quale contraente uscente.

Si dà atto che l'operatore economico ha accettato l'impegno all'osservanza sia del Patto di Integrità della Città di Torino, di cui all'Allegato 1.1 al Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti della Città di Torino n. 411, sia del Codice di Comportamento della Città.

Si attesta che i controlli sull'affidatario circa il possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. avverranno ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e dell'art. 15, comma 2 del Regolamento comunale per la Disciplina dei Contratti della Città di Torino n. 411.

Si dà atto che, ai sensi dell'art. 55, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. non si applica il termine dilatorio previsto dall'art. 18, comma 3, lett. d), perché trattasi di affidamento di contratti di importo inferiore alla soglia di rilevanza europea e pertanto si procederà alla stipula del contratto nei modi di cui all'art. 18 del citato Decreto.

Si dà atto che, tenuto conto della Deliberazione della Corte dei Conti – Sezione Regionale di Controllo per il Piemonte - prot. 54/2021/SRCPIE/INPR del 10/03/2021, l'affidamento previsto dal presente provvedimento non è assimilabile alla fattispecie dell'incarico esterno di studio, ricerca e consulenza come indicata dall'art. 1 commi 9, 56, 57 e 173 della Legge 266/2005 e dall'articolo 7 comma 6 del D. Lgs n. 165/2001, bensì a quella della prestazione di servizi.

In conformità, inoltre, con quanto previsto dalla Deliberazione 11 dicembre 2024 n. 135/2024/INPR della Corte dei Conti della Regione Emilia Romagna, il servizio richiesto non è destinato a fornire supporto conoscitivo-esperienziale all'amministrazione conferente, in vista di decisioni da assumere

o di progetti da realizzare, bensì a coprire necessità di prestazioni autosufficienti nell'iter procedimentale, che non possono essere svolte da personale interno e che il soggetto affidatario si obbliga a compiere nei confronti del committente verso un corrispettivo in danaro, con capacità di organizzazione dei mezzi necessari (di tipo imprenditoriale) e con assunzione in proprio del rischio di esecuzione della prestazione.

Si dà atto che l'esigibilità delle obbligazioni riferita all'impegno per l'anno 2025 avverrà entro il 31/12/2025.

Richiamati i principi contabili in materia di imputazione delle spese di cui al D.Lgs. 118/2011, così come integrati e corretti con il D.Lgs. 126/2014;

Si dà atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella Sezione "Amministrazione Aperta".

Tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Visti gli artt. 182, 183 e 191 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- Visto l'art. 3 del D. Lgs 118/2011 e s.m.i.;
- Richiamato il principio contabile della gestione finanziaria di cui all'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità armonizzata;
- Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;

DETERMINA

1. di attestare che il servizio oggetto dell'affidamento rientra nelle competenze d'acquisto attribuite dall'articolo 8, comma 4 del Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti della Città di Torino n. 411 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 730/2024, esecutiva dal 29 dicembre 2024;
2. di approvare l'indizione, ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., della procedura finalizzata all'affidamento del servizio di redazione di perizia di stima del canone di mercato e del valore di mercato del compendio immobiliare in oggetto;
3. di attestare che il servizio in oggetto non è reperibile nelle Convenzioni Consip attive, ma è presente sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione nel seguente Bando: "SERVIZI"- Categoria merceologica: "Servizi di supporto specialistico" - CPV 79132000 - 8;
4. di dare atto che non risulta applicabile il disposto dell'art. 49 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., trattandosi di operatore economico non configurabile quale contraente uscente;
5. di dare atto dell'insussistenza di un interesse transfrontaliero certo ex art. 48, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., per il modesto valore dell'affidamento;
6. di dare atto che il presente provvedimento non è pertinente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico;
7. di affidare, per le motivazioni espresse in narrativa, il servizio in oggetto mediante mercato

elettronico MEPA, ai sensi del combinato disposto degli artt. 48, comma 3 e 50 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e dell'art. 1, comma 450, della L. 296/2006 e s.m.i. attraverso lo strumento della Trattativa Diretta, alla Società PRAXI S.p.A. sita in Torino - Corso Vittorio Emanuele, II, n. 3 – P.IVA 01132750017, per un importo complessivo di € 32.500,00 oltre ad € 7.150,00 per IVA al 22%, per una spesa complessiva di € 39.650,00, imputando la stessa come da dettaglio economico finanziario;

8. di attestare che non è stata richiesta la garanzia definitiva in considerazione del valore esiguo dell'affidamento e dell'affidabilità dell'operatore economico a favore del quale verrà perfezionato l'affidamento;
9. di dare atto che è stata acquisita la dichiarazione dell'operatore economico del rispetto della clausola di *pantouflage* o *revolving doors* in attuazione dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i.;
10. di dare atto che l'operatore economico ha dichiarato di essere in regola con il versamento contributivo e assicurativo;
11. di dare atto che, ai sensi dell'art. 55, comma 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., al presente affidamento non si applica il termine dilatorio di cui all'art. 18, comma 3 lett. d) del citato decreto, trattandosi di affidamento di contratti di importo inferiore alla soglia di rilevanza europea;
12. di autorizzare la stipula del contratto nei modi di cui all'art. 18 del citato Decreto e la successiva emissione dell'ordine di acquisto a favore della Società PRAXI S.p.A. Corso Vittorio Emanuele, II, n. 3 – P.IVA 01132750017;
13. di dare atto che la Responsabile Unica del Progetto è la Dott.ssa Claudia Lomoro;
14. di attestare che l'esigibilità delle obbligazioni riferite all'impegno di spesa dell'anno 2025 avverrà entro il 31/12/2025;
15. di dare atto che, per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti che verranno effettuati a favore della ditta affidataria verranno rispettate le disposizioni dell'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
16. di attestare che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole;
17. di dichiarare, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale in capo alla sottoscritta.

Si dà atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella Sezione Internet "Amministrazione Aperta".

Dettaglio economico-finanziario

Importo	Anno Bilancio	Capitolo Articolo	UEB	Scadenza Obbligazione	Missione	Programma	Titolo	Macro aggregato
39.650,00	2025	57200007003	10	31/12/2025	6	1	1	3
<i>Descrizione capitolo e articolo</i>		CENTRI SPORTIVI - ACQUISTO DI BENI E SERVIZI - ALTRE PRESTAZIONI PROFESSIONALI - PERIZIE - S.R.E. IVA - Sett. 010						
Conto Finanziario n°		Descrizione Conto Finanziario						
U.1.03.02.11.004		Perizie						

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Susanna Rorato

Offerta Economica relativa a

Descrizione Servizio di redazione perizia di stima del valore di mercato e del canone di mercato dello "Stadio Olimpico" di proprietà comunale ubicato in Torino tra Corso Sebastopoli e Via Filadelfia
RdO nr. 5321375

Numero lotto 0

Amministrazione titolare del procedimento

Ente acquirente	COMUNE DI TORINO		
Ufficio	Sport e tempo libero		
Codice fiscale	00514490010	Codice univoco ufficio	NLA02W
Indirizzo sede	Corso ferrucci 122		
Città	Torino		
Recapito telefonico	+3901101125938		
Email	claudia.lomoro@comune.torino.it		
Punto ordinante	Claudia Lomoro		

Concorrente**Forma di partecipazione**

Singolo operatore economico

Ragione sociale/Denominazione

PRAXI

Partita IVA

01132750017

Tipologia societaria

Società per azioni (SPA)

Oggetto dell'Offerta

Formulazione dell'Offerta Economica = Valore economico (Euro)

Nome	Valore
Valore offerto	32500,00

Il Concorrente, nell'accettare tutte le condizioni specificate nella documentazione del procedimento, altresì dichiara:

- che la presente offerta è irrevocabile ed impegnativa sino al termine di conclusione del procedimento, così come previsto nella lex specialis;
- che la presente offerta non vincolerà in alcun modo la Stazione Appaltante/Ente Committente;
- di aver preso visione ed incondizionata accettazione delle clausole e condizioni riportate nel Capitolato Tecnico e nella documentazione di Gara, nonché di quanto contenuto nel Capitolato d'oneri/Disciplinare di gara e, comunque, di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del Contratto e che di tali circostanze ha tenuto conto nella determinazione dei prezzi richiesti e offerti, ritenuti remunerativi;
- di non eccepire, durante l'esecuzione del Contratto, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, salvo che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile e non escluse da altre norme di legge e/o dalla documentazione di gara;
- che i prezzi/sconti offerti sono onnicomprensivi di quanto previsto negli atti di gara;
- che i termini stabiliti nel Contratto e/o nel Capitolato Tecnico relativi ai tempi di esecuzione delle prestazioni sono da considerarsi a tutti gli effetti termini essenziali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1457 cod. civ.;
- che il Capitolato Tecnico, così come gli altri atti di gara, ivi compreso quanto stabilito relativamente alle modalità di esecuzione contrattuali, costituiranno parte integrante e sostanziale del contratto che verrà stipulato con la stazione appaltante/ente committente.

ATTENZIONE: QUESTO DOCUMENTO NON HA VALORE SE PRIVO DELLA SOTTOSCRIZIONE A MEZZO FIRMA DIGITALE

SISTEMI DI E-PROCUREMENT