

C16: - ZFE3B1AB1B  
- ZC83B1AB4Z  
- Z073B1AB63



## IL DIRETTORE GENERALE

n. 78 /2023 di Rep.

- VISTO lo Statuto della Fondazione;
- VISTE le delibere del Consiglio di Amministrazione n. 105 del 19.11.2015 e n. 10 del 20.01.2021, recanti i poteri di spesa del Direttore Generale;
- VISTA la vigente procedura di "Autorizzazione e acquisizione beni, servizi e lavori" emanata con l'Ordine di Servizio n. 1/2022;
- VISTA la Relazione Illustrativa prot. ENA230000016482I del 17/01/2023, inoltrata in pari data tramite richiesta Syter n. 447, con cui il Servizio Patrimonio Immobiliare ha manifestato l'esigenza di acquistare, per l'anno 2023, banche dati specializzate, al fine di soddisfare l'esigenza di dati statistici e report sull'andamento del mercato immobiliare utili per supportare l'attività dei dipendenti del Servizio;
- VISTA la Memoria congiunta del Servizio Gare e Contratti e del Servizio Patrimonio Immobiliare, prot. n. ENA23\_60940I del 27.02.2023, nella quale si rappresenta che:
- il Servizio Patrimonio Immobiliare esegue periodicamente, sul patrimonio diretto e indiretto di proprietà della Fondazione, analisi e valutazioni immobiliari, finalizzate ad individuare la strategia più opportuna per la sua valorizzazione e per la crescita delle sue performance e redditività. Per la stima del valore di locazione e di vendita degli immobili si può ricorrere alle banche dati di quotazioni immobiliari. Le principali banche dati utilizzate sono le seguenti:
    - O.M.I. (osservatorio del mercato immobiliare), consultabile telematicamente e gratuitamente sul sito dell'Agenzia del Territorio;
    - altre banche dati consultabili a pagamento, in particolare Nomisma, Real Value di Scenari Immobiliari e Borsino Immobiliare;
  - dalla comparazione delle proposte analizzate sul mercato, il funzionario del Servizio Patrimonio Immobiliare ha individuato nella banca dati Nomisma, nella banca dati Real Value di Scenari Immobiliari e nella piattaforma immobiliare Borsinopro, quelle più adeguate rispetto alle esigenze della Fondazione;
  - al fine di poter determinare il giusto valore di locazione o di vendita degli immobili di proprietà della Fondazione, il Servizio Patrimonio Immobiliare propone l'acquisto di n. 200 consultazioni dalla banca dati Nomisma, di n. 200 consultazioni dalla banca dati Real Value di Scenari Immobiliari e l'accesso annuale alla piattaforma immobiliare Borsinopro;
- CONSIDERATO che la spesa per l'abbonamento alla banca dati Real Value della Società Scenari Immobiliari S.r.l. ammonta ad euro 550,00, oltre Iva del 22% di euro 121,00, per un importo totale di euro 671,00, che la spesa per

l'abbonamento alla banca dati Nomisma della Società Nomisma S.p.A. ammonta ad euro 207,00 oltre Iva del 22% di euro 45,54 per un importo totale di euro 252,54 e che la spesa per l'accesso annuale alla piattaforma immobiliare Borsinopro della Società Borsino Service S.r.l. ammonta ad euro 600,00, oltre Iva del 22% di euro 132,00, per un importo totale di euro 732,00;

- CONSIDERATO che l'importo per l'affidamento del servizio risulta inferiore ad euro 40.000,00 e si potrà, pertanto, procedere ad un affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- PRESO ATTO che la spesa complessiva pari a euro 1.357,00, oltre Iva del 22% di euro 298,54, per un importo totale di euro 1.655,54, dovrà essere imputata al conto co.ge. 41000067 del budget del Bilancio di Previsione dell'anno 2023;
- VISTA la verifica di regolarità eseguita dall'Ufficio Conformità e comunicata con nota prot. ENA23\_59703I del 24.02.2023,

#### DETERMINA

- di acquistare, mediante procedura di affidamento diretto ex art. 36, comma 2, lett. a), del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., gli abbonamenti alle banche dati on line di seguito indicate, per una spesa di **euro 1.357,00, oltre Iva** del 22% di euro 298,54, per un importo complessivo di euro 1.655,54 così ripartito:
- abbonamento alla banca dati Real Value, che prevede un pacchetto di n. 200 consultazioni senza scadenza temporale, dalla **Società Scenari Immobiliari S.r.l.**, con sede a Roma, Viale Liegi n. 14, P.IVA 06346211003, ad un costo di euro 550,00, oltre Iva del 22% di euro 121,00, per un importo totale di euro 671,00;
  - abbonamento alla banca dati Nomisma, che prevede un pacchetto di n. 200 consultazioni da consumare nell'arco temporale di 12 mesi dall'attivazione, dalla **Società Nomisma S.p.A.**, con sede a Bologna, Strada Maggiore n. 44, P.IVA 02243430374, ad un costo di euro 207,00 oltre Iva del 22% di euro 45,54, per un importo totale di euro 252,54;
  - accesso annuale alla piattaforma immobiliare Borsinopro, della **Società Borsino Service S.r.l.**, con sede a Roma, Via Grazie Deledda n. 38, 00137, P.IVA 14476731006, ad un costo di euro 600,00, oltre Iva del 22% di euro 132,00, per un totale di euro 732,00.

La spesa complessiva di euro 1.655,54 oneri inclusi dovrà essere imputata al conto co.ge. 41000067 del budget relativo al Bilancio di Previsione dell'anno 2023.

- Di nominare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 10, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, della funzionaria del Servizio Gare e Contratti, Dr.ssa Silvia Iacovella.

DD23000078

IL DIRETTORE GENERALE  
Antonio Buonfiglio

4/4/23 04/57  
2/1974-1110-2658

