



*Divisione Risorse
Direzione Centrale Logistica e Approvvigionamenti*

*Settore Approvvigionamenti
Ufficio Gare per beni e servizi*

OGGETTO: Sottoscrizione Abbonamento Associazione Osservatorio sul Mercato Immobiliare di Nomisma per l'anno 2023 e sottoscrizione abbonamento annuale "Osservatorio sul Mercato Immobiliare" per l'anno 2023 – Determina a contrarre.

Premesso che:

- con contratto prot. n. 372101 del 22/12/2021 l'Agenzia delle Entrate ha sottoscritto l'abbonamento Associazione Osservatorio sul Mercato Immobiliare gestito da NOMISMA per l'anno 2022;
- detta sottoscrizione annuale giungerà a scadenza il 31 dicembre 2022;
- con e-mail dell'8 novembre 2022 la Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio del Mercato Immobiliare ha richiesto di confermare tale sottoscrizione per l'anno 2023, al fine di fruire dei servizi e delle banche dati fornite da Nomisma per l'adempimento delle proprie attività istituzionali;
- con e-mail del 14 novembre 2022 la Direzione Regionale dell'Umbria ha manifestato l'esigenza di sottoscrivere un abbonamento all' "Osservatorio sul Mercato Immobiliare" per l'anno 2023 al fine di supportare lo svolgimento delle proprie attività istituzionali;
- Nomisma spa è infatti una società di consulenza economica che, fra l'altro, cura un Osservatorio sul Mercato immobiliare volto a fornire strumenti di conoscenza sui valori, le caratteristiche e le tendenze economiche e sociali dei mercati immobiliari;
- Nomisma spa ha formulato il preventivo prot. n. 427512 del 22 novembre 2022 quantificando in € 6.000,00 IVA inclusa il costo per la sottoscrizione in versione Base dell'Associazione all'Osservatorio sul Mercato Immobiliare di Nomisma riferito all'anno 2023 richiesto dalla Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio del Mercato Immobiliare indicando altresì il seguente elenco di servizi previsti:
 - Banca Dati on-line del Rapporto sul Mercato Immobiliare;
 - Banca Dato on-line dei valori immobiliari per l'intero territorio nazionale, per singolo comune;
 - Banca dati delle compravendite di immobili corporate in Italia (DB Investimenti Corporate);

- Previsioni dei prezzi degli immobili per le 13 grandi città;
 - Previsioni dei prezzi medi degli immobili;
 - Rapporto quadrimestrale “Osservatorio sul Mercato Immobiliare”;
 - Partecipazione ad incontri seminariali quadrimestrali;
 - Rapporto annuale sulla Finanza Immobiliare;
 - Partecipazione gratuita alla presentazione del Rapporto sulla finanza immobiliare;
 - Accesso a rapporti e documenti del settore immobiliare redatti da Nomisma;
 - Accesso a documenti sul mercato immobiliare disponibili presso Nomisma;
 - Accesso a rapporti periodici e documenti recenti su altri settori dell’economia redatti da Nomisma
- Nomisma ha, inoltre, presentato il preventivo prot. n. 427541 del 22 novembre 2022 quantificando in € 600,00, IVA assolta dall’editore, il corrispettivo dovuto per l’abbonamento “Osservatorio sul Mercato Immobiliare” anno 2023 richiesto dalla Direzione Regionale dell’Umbria;
 - l’art. 36 comma 2 lettera a) del D. Lgs. 50/2016 prevede che si possa ricorrere mediante affidamento diretto per acquisti di beni e servizi di importo inferiori ad € 40.000,00;
 - i servizi e le Banche Dati compresi negli abbonamenti in argomento, realizzati in esclusiva da Nomisma S.p.a., costituiscono beni in immateriali infungibili che, per definizione, possono essere forniti solo da tale società;
 - l’adesione all’Associazione in argomento risulta pertanto economicamente congrua, in quanto in linea con quanto già corrisposto da Agenzia negli anni precedenti;
 - con Trattativa diretta n. 3331359 del 2 dicembre 2022 sul Mercato Elettronico della P.A. è stata formalizzata la richiesta della fornitura sopra dettagliata; mediante offerta sul MePa la società Nomisma S.p.a., in data 13 dicembre 2022, ha confermato la propria offerta;
 - ai sensi dell’art. 32, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, le stazioni appaltanti, prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
 - con atto del Direttore dell’Agenzia Reg. Uff. 107899 del 6 aprile 2022 è stato conferito l’incarico di titolare del Settore Approvvigionamenti all’Ing. Stefano Carosi con decorrenza dal 21 aprile 2022;
 - per effetto del citato atto, l’Ing. Stefano Carosi può procedere all’avvio delle procedure d’appalto per l’acquisizione di lavori, forniture e servizi fino alla soglia comunitaria, ivi compresa la sottoscrizione della documentazione di gara e dei relativi contratti;

- in relazione al presente affidamento, le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016 nonché quelle di Direttore dell'Esecuzione vengono conferite alla Dott.ssa Graziella Speranza, responsabile dell'Ufficio Controlli e Servizi di gestione del Settore Approvvigionamenti;
- si dà atto che, come previsto dal Piano Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPCT) 2021-2023 dell'Agenzia delle Entrate, adottato con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia n. 83947 del 30 marzo 2021, il predetto Responsabile del Procedimento ha dichiarato l'assenza di conflitto di interessi in relazione all'affidamento in oggetto con atto prot. n. 14932 del 24 novembre 2022; lo stesso, in caso di circostanze sopravvenute che generino una qualsiasi situazione di conflitto di interessi, si impegna ad aggiornare immediatamente tale dichiarazione;
- sono stati eseguiti in capo all'operatore economico i controlli ex art. 80 del D.lgs 50/2016, in conformità a quanto disposto nelle Linee guida Anac n. 4 recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019, e il medesimo è risultato regolare;

tutto ciò premesso e considerato, in base alle attribuzioni conferitegli dalle norme statutarie, dal Regolamento di Contabilità e dal Manuale Interattivo delle Procedure (rif. par. A.b.3.1),

SI DETERMINA

Ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, quanto segue:

- la sottoscrizione, per l'anno 2023, dell'abbonamento Associazione Osservatorio sul Mercato Immobiliare di **Nomisma S.p.a.**, con sede a Bologna in Strada Maggiore, 44 C.F. e P.IVA 02243430374 richiesto dalla Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio del Mercato Immobiliare, di cui alla trattativa diretta n. 3331359 del 2 dicembre 2022;
- la sottoscrizione, per l'anno 2023, dell'abbonamento "Osservatorio sul Mercato Immobiliare" **di Nomisma S.p.a.**, con sede a Bologna in Strada Maggiore, 44 C.F. e P.IVA 02243430374 richiesto dalla Direzione Regionale dell'Umbria, di cui alla trattativa diretta n. 3331359 del 2 dicembre 2022;

A tal riguardo si stabilisce che:

- l'oggetto del contratto è costituito da quanto di seguito meglio specificato:
 - o sottoscrizione, per l'anno 2023, dell'abbonamento Associazione Osservatorio sul Mercato Immobiliare di **Nomisma S.p.a.**, richiesto dalla Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio del Mercato

- Immobiliare con la fruizione dei servizi citati in premessa e per un corrispettivo contrattuale quantificato in € 6.000 IVA inclusa;
- sottoscrizione, per l'anno 2023, dell'abbonamento "Osservatorio sul Mercato Immobiliare" **di Nomisma S.p.a.**, richiesto dalla Direzione Regionale dell'Umbria per un corrispettivo contrattuale pari a € 600,00 IVA assolta dall'editore;
 - la fornitura dei citati abbonamenti si perfezionerà mediante sottoscrizione per accettazione dei relativi moduli predisposti da Nomisma spa;
 - l'operatore economico dovrà emettere due fatture distinte relative rispettivamente alla sottoscrizione dell'abbonamento Associazione Osservatorio sul Mercato Immobiliare anno 2023 (destinato alla Direzione Centrale Servizi estimativi e Osservatorio del Mercato Immobiliare) e alla sottoscrizione dell'abbonamento annuale 2023 "Osservatorio sul mercato Immobiliare" (destinato alla Direzione Regionale dell'Umbria).
 - il Capo Settore Approvvigionamenti Ing. Stefano Carosi, ha i poteri di spesa per la stipula del contratto;
 - le funzioni di Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.L. 50/2016, e quelle di Direttore dell'Esecuzione sono affidate alla Dott.ssa Graziella Speranza, Responsabile dell'Ufficio Controlli e Servizi di gestione.

IL CAPO SETTORE
Stefano Carosi
"firmato digitalmente"

L'originale è archiviato presso l'Ufficio emittente