



Determina N. 873/2022 del 05/07/2022

Oggetto: affidamento del servizio di due diligence riferito a n.7 immobili di proprietà della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi.

### Il Dirigente

- Considerato che la Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi ha necessità di acquisire il servizio di *due diligence* riferito ai 7 immobili di sua proprietà di seguito elencati:
  - Palazzo Mezzanotte – Piazza Affari – Milano
  - Palazzo Turati – via Meravigli 9 - Milano
  - Sede di via Cattaneo 7 – Desio
  - Palazzo Giureconsulti – via Mercanti 2 – Milano
  - Sede di via Privata Viserba 20 – Milano
  - Sede di via Hausmann 11/15 – Lodi
  - Sede di Piazza Cambiaghi 5,7,9 – Monzavolto a stabilire, attraverso un'analisi amministrativa, catastale, urbanistica, edilizia, la conformità dei suddetti immobili ai requisiti normativi attualmente in vigore;
- preso atto che non sussistono all'interno dell'Ente e delle sue Aziende Speciali soggetti in possesso delle competenze idonee allo svolgimento del servizio in oggetto;
- verificato che risulta impossibile approvvigionarsi di detto servizio attraverso le Convenzioni e gli Accordi quadro messi a disposizione da Consip S.p.A. e dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti (ARIA) ai sensi dell'art. 1 comma 7 della L. 135/2012, ovvero ai sensi dell'art. 26, comma 3, L. 488/1999, in quanto non risulta attiva alcuna Convenzione;
- vista la L. 120/2020 di conversione del D.L.76/2020, così come modificato dal D.L. 77/2021, che, fino al 30 giugno 2023, in deroga al principio in base al quale le procedure di affidamento possono essere avviate solo se previamente inserite nel programma biennale degli acquisti di forniture e servizi, consente di avviare tali procedure anche senza una specifica previsione nei documenti di programmazione già adottati;
- considerato quindi che l'acquisto verrà inserito nel primo aggiornamento del Programma degli Acquisti relativo al biennio 2022-2023 pur procedendosi ora all'affidamento per ragioni d'urgenza, dettate dalla necessità da parte della Camera di adottare entro il corrente anno opportune decisioni in merito al piano di interventi da attivare su alcuni degli edifici – in primo luogo Palazzo Mezzanotte - e per i quali l'acquisizione della due diligence in oggetto risulta propedeutica;



Determina N. 873/2022 del 05/07/2022

- rilevato che la procedura di affidamento più opportuna nel caso di specie, alla luce dell'importo previsto a base della trattativa, è quella di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) D. Lgs. 50/2016, per lo svolgimento della quale è stato utilizzato il portale telematico SinTel messo a disposizione dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti – ARIA, in quanto consente una semplificazione amministrativa nello svolgimento della selezione ed altresì dei tempi più brevi di affidamento del servizio rispetto alle procedure ordinarie;
- considerato che la presente procedura è stata preceduta dalla richiesta di tre preventivi ad altrettanti operatori economici operanti nel settore relativo al servizio richiesto, cui è stata inviata la richiesta di presentazione della propria offerta;
- tenuto conto che, in data 31/05/2022, è stata avviata la procedura di affidamento del servizio di due diligence documentale attraverso il portale telematico SinTel messo a disposizione dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti – ARIA Sintel, da aggiudicarsi secondo il criterio del prezzo più basso, per un importo iniziale a base d'asta di € 80.000,00 (oltre IVA) (riferito ad un'analisi amministrativa, catastale, urbanistica, edilizia e di conformità degli immobili in oggetto ai requisiti normativi della legge attualmente in vigore), successivamente aumentato, alla luce delle mutate esigenze della Stazione appaltante, a € 90.000,00 in modo da ricomprendere nel servizio anche una due diligence tecnico-impiantistica che consenta all'Ente di verificare la completezza dei documenti relativi alle dotazioni impiantistiche, di sicurezza, di prevenzione incendi e conformità alle norme vigenti con riferimento ai 7 immobili sopra indicati;
- preso atto che entro le ore 10:00 del 20/06/2022, termine fissato nella Richiesta di Offerta, è pervenuta un'unica proposta pari ad € 89.800,00 da parte dell'operatore economico Yard Reaas S.p.A.;
- tenuto conto che il contratto relativo al servizio in oggetto dovrà concludersi entro il 31/12/2022;
- considerato che, alla luce della natura intellettuale della prestazione oggetto del contratto, la Stazione Appaltante ha accertato l'assenza di rischi interferenziali ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis D. Lgs. 81/08 e che gli oneri della sicurezza in capo all'operatore economico sono pari a zero;
- valutata l'opportunità di dare efficacia immediata al presente affidamento in considerazione dell'interesse dell'Ente al tempestivo avvio del servizio non compatibile con i tempi tecnici necessari per il completamento dei controlli relativi al possesso dei requisiti dell'affidatario –avviati ma non ancora completati da parte delle Autorità competenti – risolutivamente condizionandolo all'eventuale esito non positivo degli stessi;



Determina N. 873/2022 del 05/07/2022

- sentito il Controllo di Gestione;

d e t e r m i n a

- 1) di affidare il servizio di due diligence documentale e tecnico-impiantistica riferito ai 7 immobili di proprietà della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi specificati in premessa all'impresa Yard Reas S.p.A.– C.f. 02774920967, con sede in Corso Vittorio Emanuele II 22 CAP 20122, Milano, al prezzo complessivo di € 89.800,00 (oltre IVA), con decorrenza dalla stipulazione del contratto e fino al 31/12/2022;
- 2) di dare atto che l'aggiudicazione è risolutivamente condizionata all'esito positivo della verifica dei requisiti in capo all'aggiudicatario.

Voce di onere “Funzionamento” della spesa del Bilancio preventivo 2022<sup>1</sup>

Il Dirigente  
(Irene Caramaschi)

Area Risorse e Patrimonio  
Responsabile del procedimento: I. Caramaschi

---

<sup>1</sup> 5010030020-000002S-001340-I-1C017PRESTECN-NA-004000-1C018PRESTECN-B222