

**Affidamento diretto del servizio di stesura di n. 7 perizie per la stima del canone di locazione degli immobili "liberi" di Cremona -CIG: BAA7789D74****IL DIRIGENTE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA**

- **PREMESSO** che
 - è necessario provvedere alla valutazione del canone di locazione di n. 7 immobili camerati "liberi" della sede di Cremona, il cui elenco è agli atti;
 - a tal fine, anche per una valutazione corretta, professionale e indipendente, è necessario approvvigionarsi all'esterno del servizio con la stesura di una perizia asseverata;
 - il servizio in oggetto non è acquisibile attraverso le convenzioni o gli accordi quadro messi a disposizione da CONSIP SPA e dalle centrali di committenza regionali di riferimento costituite ai sensi dell'art. 1, comma 455 della legge 22/12/2006 n. 296, e nemmeno tramite il mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni (MEPA);
- **VISTI**
 - il D.Lgs. 31/03/2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21/06/2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", e in particolare:
 - gli artt. 1 (principio del risultato), 2 (principio della fiducia) e 3 (principio dell'accesso al mercato);
 - l'art. 14 (soglie comunitarie);
 - l'art. 50 (Procedure per l'affidamento), comma 1, lettera b), che prevede l'affidamento diretto per i contratti sotto soglia di servizi e forniture di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti o albi istituiti dalla stazione appaltante;
 - l'art. 49 (Principio di rotazione degli affidamenti), comma 4, che prevede che, in casi motivati, con riferimento alla struttura del mercato e alla effettiva assenza di alternative, previa verifica dell'accurata esecuzione del precedente contratto



nonché della qualità della prestazione resa, il contraente uscente può essere individuato quale affidatario diretto nonché comma 6 che prevede che è comunque consentito derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro;

- l'art. 15 (Responsabile Unico di Progetto – RUP) e, in particolare, il comma 1, che prevede che “nel primo atti di avvio dell'intervento pubblico da realizzare mediante un contratto, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nominano, nell'interesse proprio o di altre amministrazioni, un responsabile unico di progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al codice”;
- l'art. 25 (piattaforme di approvvigionamento digitale);
- il Regolamento camerale per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea (approvato con deliberazione del Consiglio Camerale n. 23, riunione del 29/09/2025, ed entrato in vigore l'11/10/2025);
- il comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del 18/06/2025, ai sensi del quale è consentito, in caso di difficoltà e impossibilità di ricorso alle PAD e sino a nuova disposizione, l'utilizzo dell'interfaccia web messa a disposizione dalla piattaforma della stessa Autorità per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000,00 euro;
- DATO ATTO della difficoltà di ricorso alle PAD, date le esigenze di semplificazione e di celerità legate al procedimento in oggetto;
- VISTE le richieste di preventivo inviate tramite PEC in data 24/11/2025, rispettivamente prott. CCIAA n. 83472-83471-83470-83469-83473, ai seguenti operatori economici:
 - Arch. Gianluca Bresciani – Via Aselli, 94 – 26100 Cremona, P.IVA 01473120192;
 - Arch. Manuel Feroldi – Via Manzoni, 5 – 26032 Ostiano (CR) P.IVA 01518260193;
 - Ing. Maurizio Marchisio – Via Castelforte, 9 – 26100 Cremona P.IVA 00762580199;
 - Ing. Alessandra Piccioni – Via Bonomelli, 90 – 26100 Cremona P.IVA 01177100193;



- Ing. Gian Ermes Massetti – Via Brescia, 70 – 26100 Cremona P.IVA 00726560196;
- CONSIDERATO che nessuno dei suddetti professionisti ha espresso la propria disponibilità ad eseguire il servizio in oggetto entro il 18 dicembre 2025 e che, pertanto, si è richiesto un ulteriore preventivo tramite PEC in data 13/02/2026 agli stessi operatori economici, rispettivamente prott. CCIAA n. 10242-10241-10240-10239-10238;
- VISTI i preventivi ricevuti entro il termine del 25 febbraio 2026:
 - Arch. Gianluca Bresciani – Via Aselli, 94 – 26100 Cremona, P.IVA 01473120192 (prot. CCIAA n. 13193 del 25/02/2026), di € 15.951,00 (CNPAIA e IVA escluse);
 - Ing. Maurizio Marchisio – Via Castelforte, 9 – 26100 Cremona P.IVA 00762580199 (prot. CCIAA n. 12191 del 20/02/2026), di € 6.000,00 (CNPAIA e IVA escluse);
 - Ing. Alessandra Piccioni – Via Bonomelli, 90 – 26100 Cremona P.IVA 01177100193 (prot. CCIAA n. 13181 del 25/02/2026) di € 3.100,00 (CNPAIA e IVA escluse);
- CONSIDERATO che, contraddistinguendosi per economicità, il preventivo più rispondente alle esigenze dell'Amministrazione è quello presentato dall'Ing. Alessandra Piccioni;
- VERIFICATA la congruità di tale preventivo in base alla Legge 02/03/1949, n. 143 – approvazione della tariffa degli onerari per le prestazioni professionali dell'ingegnere e dell'architetto coordinata ed aggiornata da ultimo con il D.M.G. 03/09/1997, n. 417;
- RITENUTO di
 - procedere all'affidamento diretto del servizio in oggetto al suddetto Ing. Alessandra Piccioni, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cremona al n. 1046, nonché in possesso dei requisiti necessari per l'espletamento del servizio, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i;
 - individuare come Responsabile Unico di Progetto (RUP), Responsabile delle fasi di programmazione, progettazione e affidamento, il sottoscritto e come Responsabile per la fase di esecuzione il Responsabile dell'Ufficio Gestione Immobili di Cremona, Geom. Ivano Nicoletti;
- DATO ATTO che il Codice Identificativo Gara (CIG) in oggetto è stato acquisito dalla Piattaforma Contratti Pubblici (PCP) dell'ANAC;



- VISTO
 - l'art. 16 del più volte citato D.Lgs. 36/2023 sull'obbligo di comunicazione all'Amministrazione di eventuali conflitti d'interessi;
 - il certificato di regolarità contributiva in atti relativo alla professionista affidataria;
- RICHIAMATE
 - la deliberazione n. 30 approvata dal Consiglio camerale nella riunione del 17/12/2025 con la quale è stato approvato il Preventivo per l'esercizio 2026;
 - la deliberazione n. 149 approvata dalla Giunta camerale nella riunione del 17/12/2025 con la quale è stato approvato il Budget Direzionale per l'esercizio 2026;
 - la determinazione del Segretario Generale n. 76 del 29/12/2025 con cui è stata assegnata ai dirigenti la competenza in ordine all'utilizzo delle risorse previste nel Budget direzionale, di cui all'art. 8, comma 1, del DPR 2 novembre 2005 n. 254, per l'esercizio 2026, ai sensi dell'art 8 comma 3 del DPR n. 254/2005;

DETERMINA

- a) di procedere, per le motivazioni esposte in premessa, all'affidamento diretto del servizio per la stesura di n. 7 perizie asseverate per la stima del canone di locazione degli immobili "liberi" di Cremona, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., all'ING. ALESSANDRA PICCIONI – VIA BONOMELLI, 90 – 26100 CREMONA – P.IVA 01177100193, per un importo complessivo di € 3.100,00 (CNPAIA e IVA escluse);
- b) di individuare come Responsabile Unico di Progetto (RUP), Responsabile delle fasi di programmazione, progettazione e affidamento, il sottoscritto e come Responsabile per la fase di esecuzione il Responsabile dell'Ufficio Gestione Immobili di Cremona, Geom. Ivano Nicoletti;



- c) di prevedere l'onere di € 3.933,28 (CNPAIA e IVA incluse) sul Budget 2026 – Conto – 325040 – Centro di Costo BB99.

**IL DIRIGENTE DELL'AREA
ECONOMICO FINANZIARIA**
(Dott. Enrico Ciabatti)

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi
del D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.