



*Divisione Risorse  
Direzione Centrale Amministrazione,  
Pianificazione e Logistica*

*Settore Approvvigionamenti  
Ufficio Gestione Gare*

**OGGETTO: Sottoscrizione dell'Associazione all'Osservatorio sul Mercato Immobiliare di Nomisma per l'anno 2021 – Determina a contrarre.**

Premesso che:

- con contratto prot. n. 888827 del 20/11/2019 l'Agenzia delle Entrate ha aderito all'Associazione Osservatorio sul Mercato Immobiliare gestito da NOMISMA Nomisma per l'anno 2020;
- detta sottoscrizione annuale giungerà a scadenza il 31 dicembre 2020;
- con e-mail del 05/11/2020 la Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio del Mercato Immobiliare ha richiesto di confermare l'adesione all'associazione Osservatorio sul Mercato Immobiliare di Nomisma spa per l'anno 2021, al fine di fruire dei servizi e delle banche dati fornite dallo stesso per l'adempimento 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. 354996 del 16/11/2020 quantificando l'ammontare della quota associativa per l'anno 2021 ed indicando l'elenco dei servizi previsti in virtù del rinnovo della sottoscrizione in argomento:
  - o Banca Dati on line del Rapporto sul Mercato Immobiliare;
  - o Banca dati on line dei valori immobiliari per l'intero territorio nazionale per singolo Comune;
  - o Banca Dati delle Compravendite di immobili corporate in Italia (DB Investimenti Corporate)
  - o Previsioni dei prezzi degli immobili per le 13 grandi città
  - o Previsioni dei prezzi medi degli immobili
  - o Rapporto quadrimestrale "Osservatorio sul mercato Immobiliare"
  - o Partecipazione ad incontri seminariali quadrimestrali;
  - o Rapporto annuale sulla Finanza Immobiliare
  - o Partecipazione gratuita alla presentazione del rapporto sulla Finanza Immobiliare;

- Accesso a rapporti e documenti sul 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
- il costo per la sottoscrizione in versione Base dell'Associazione all'Osservatorio sul Mercato Immobiliare di Nomisma per l'anno 2021 è quantificato in € 6.000,00 IVA inclusa;
- l'art. 1 della legge n. 120/2020 prevede, in deroga all'art. 36 comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016, che si ricorra all'affidamento diretto per servizi e forniture di importo inferiore ad € 75.000,00;
- i servizi e le Banche Dati 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 nonché caratterizzata da una specifica esclusività;
- con Trattativa diretta n. 1550367 del 17/12/2020 sul Mercato Elettronico della P.A. è stata formalizzata la richiesta della fornitura dell'abbonamento; mediante offerta sul MePa la società Nomisma S.p.a. ha confermato l'importo suddetto come prezzo della fornitura;
- 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 prot. n. 2720 del 18 marzo 2020 è stato conferito al Dott. Francesco Vasta, a decorrere dal 18 marzo 2020, l'incarico di Capo Settore Approvvigionamenti con i poteri di spesa previsti nella scheda MIP A.b.3., il medesimo 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;
- con provvedimento prot. n. 11439 del 21/10/2020 il Direttore Centrale Amministrazione, Pianificazione e Logistica ha nominato, a decorrere dal 21/10/2020, la Dott.ssa Maria Grazia Funaro Responsabile Unico del Procedimento per le procedure di gara, sotto soglia comunitaria, aventi ad oggetto le acquisizioni di beni e servizi in sostituzione del Dott. Francesco Vasta

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. 1, commi 1 e 2, della legge n. 120/2020, l'adesione, per l'anno 2021, all'Associazione Osservatorio sul Mercato Immobiliare di **Nomisma S.p.a.**, con sede a Bologna in Strada maggiore, 44 C.F. e P.IVA 02243430374.

A tal riguardo si stabilisce che:

- l'oggetto del contratto è costituito dall'adesione, nell'anno 2021, all'Associazione Osservatorio sul Mercato Immobiliare di Nomisma spa per le esigenze della Direzione Centrale Servizi estimativi e Osservatorio del Mercato Immobiliare ;
- in virtù della predetta sottoscrizione la citata Direzione Centrale usufruirà dei servizi citati in premessa;
- il corrispettivo contrattuale è quantificato in € 6.000 IVA inclusa;
- l'adesione alla suddetta Associazione si perfezionerà mediante sottoscrizione per accettazione del modulo predisposto da Nomisma spa nonché mediante accettazione dell'offerta presentata;
- in virtù del provvedimento prot. n. 11439 del 21/10/2020, le funzioni di Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.L. 50/2016, sono svolte dalla Dott.ssa Maria Grazia Funaro
- delegato alla stipula del contratto è il Dott. Francesco Vasta abilitato, altresì, all'acquisizione del CIG;
- le funzioni di Direttore dell'Esecuzione vengono attribuite alla dott.ssa Graziella Speranza dell'Ufficio Fornitori del Settore Approvvigionamenti.

IL CAPO SETTORE AD INTERIM

Francesco Vasta  
"firmato digitalmente"

*L'originale è archiviato presso l'Ufficio emittente*