CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

# Determinazione Dirigenziale

# N. 1139 del 12/07/2018

Classifica: **005.** Anno **2018** **(6892036)**

| | |
|---|---|
| *Oggetto* | **REALIZZAZIONE DI N. 18 AULE IST. SUPERIORE CHINO CHINI VIA CAIANI BORGO SAN LORENZO CUP B64H16000820003 - ACQUISIZIONE DI TERRENO DAL COMUNE DI BORGO SAN LORENZO E AFFIDAMENTO DEI SERVIZI NOTARILI CIG: Z7F24570CC . IMPEGNO DI SPESA** |

| | |
|---|---|
| *Ufficio Redattore* | **DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO** |
| *Riferimento PEG* | **333** |
| *Centro di Costo* | |
| *Resp. del Proc.* | **Dott.ssa Maria Cecilia Tosi** |
| *Dirigente/Titolare P.O.* | **TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO** |

PALLA

Riferimento Contabilità Finanziaria:

| IMPEGNO | ANNO | CAPITOLO | ARTICOLO | IMPORTO |
|---|---|---|---|---|
| 284 | 2018 | 19243 | . | € 57.225,00 |
| 284 | 2018 | 19243 | . | € 1.207,80 |

## Il Dirigente / Titolare P.O.

**Vista** la Legge 7 aprile 2014, n. 56 recante "*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*", ed in particolare l'art. 1, comma 16, secondo cui "*Il 1° gennaio 2015 le città metropolitane subentrano alle province omonime e succedono ad esse in tutti i rapporti attivi e passivi e ne esercitano le funzioni, nel rispetto degli equilibri di finanza pubblica e degli obiettivi del patto di stabilità interno; alla predetta data il sindaco del*

*comune capoluogo assume le funzioni di sindaco metropolitano e la città metropolitana opera con il proprio statuto e i propri organi, assumendo anche le funzioni proprie di cui ai* commi da 44 a 46*…";*

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265*", per le disposizioni non incompatibili con la predetta legge n. 56/2014;

**Richiamate**, altresì, le disposizioni transitorie dello Statuto della Città Metropolitana secondo cui "*la Città Metropolitana, nelle more dell'approvazione dei propri regolamenti, applica quelli della Provincia di Firenze*";

**Richiamato** il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante "*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*" come successivamente modificato con D.Lgs. 56/2017;

**Visto** il Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Firenze dei beni immobili, adottato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 23 del 08.04.2015;

**Premesso che:**

- la Città Metropolitana di Firenze intende procedere alla realizzazione di un nuovo fabbricato all'interno del polo scolastico "Chino Chini" di Borgo San Lorenzo per soddisfare le esigenze di maggiori spazi da parte dell'Istituto;
- il progetto di ampliamento redatto prevede la costruzione di un corpo di fabbrica che ricade in parte su terreno di proprietà dell'Ente (identificato al CT del Comune di Borgo San Lorenzo al f. 86 particella 424) ed in parte su area di proprietà del Comune di Borgo San Lorenzo, sempre all'interno del polo scolastico di via Caiani;
- con lettera prot. 9517 del 22.02.2018 la Città Metropolitana di Firenze ha richiesto al Comune di Borgo San Lorenzo l'acquisto di porzione dell'area identificata catastalmente al f. 86 part. 418 con una consistenza di circa 1635 mq, salvo diversa determinazione a seguito di frazionamento;
- con lettera prot. 7753 del 12.04.2018 il Comune di Borgo San Lorenzo ha comunicato a questa Amministrazione la disponibilità alla cessione di porzione della part. 418 del f. 86, indicando come prezzo di acquisto Euro 35/mq;

**Considerato che:**

- questa Direzione, ai sensi dell'art.12 comma 1 bis e 1 ter del D.L. 98/2011, introdotto dall'art.1, comma 138 della Legge 228/2012, ha richiesto, con lettera prot. 19914 del 23/04/2018, all'Agenzia del Demanio la congruità del prezzo di acquisto comunicato dal Comune di Borgo San Lorenzo;
- l'Agenzia del Demanio, con lettera assunta al prot. della Città Metropolitana di Firenze al n. 24535 del 24.05.2018 ha comunicato a questa Amministrazione la congruità del prezzo offerto dalla proprietà pari a Euro 35/mq per una consistenza di mq 1635 salvo diversa determinazione a seguito di frazionamento;
- con Deliberazioni del Consiglio metropolitano n. 26 del 18.04.2018, n. 10 del 21.02.2018 e n. 101 del 20.12.2017 di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2018 approvato con atto del Consiglio n. 61/2017, la Città metropolitana deliberava di procedere all'acquisto dal Comune di Borgo San Lorenzo del terreno dove sarà realizzato il nuovo fabbricato

scolastico all'interno del complesso "Chino Chini";

- a seguito di frazionamento del 28/06/2018 protocollo n. FI0080306 in atti dal 28/06/2018 presentato il 28/06/2018 – n.80306.1/2018 l'area in oggetto è identificata al Catasto del Comune di Borgo San Lorenzo al f. di mappa 86 part. 1427;

**Dato atto che**, ai sensi dell'art. 12 comma1 bis del Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito dalla Legge n. 111/2011, la sottoscritta Dirigente attesta in merito al requisito dell'indispensabilità dell'acquisto del terreno, che lo stesso attiene alla necessità di assolvere ai compiti istituzionali dell'Ente in materia di edilizia scolastica e quindi di garantire le sedi necessarie per gli Istituti di Istruzione superiore e in merito al requisito dell'indelazionabilità dell'acquisto che questo è necessario per procedere con la realizzazione dei lavori di costruzione dell'ampliamento dell'Istituto scolastico già inseriti nel Programma delle opere 2018-2019;

**Dato atto che:**

- si rende necessario procedere all'affidamento dei servizi notarili necessari per la stipula del contratto di acquisto dell'area suddetta con il Comune di Borgo San Lorenzo;

- che in data 7 luglio 2017 e fino al 6 settembre 2017 è stato pubblicato sul sito web della Città metropolitana un avviso pubblico per la raccolta e selezione di manifestazioni di interesse relative all'esecuzione di servizi notarile per il biennio 2017-2018;

- che il suddetto Avviso prevede, in esito alla ricezione delle manifestazioni di interesse, l'invito a presentare offerta nel rispetto dei principi di rotazione, imparzialità, parità di trattamento, per ogni procedura ad almeno 3 professionisti, selezionati utilizzando il metodo dell'estrazione della lettera iniziale del cognome, per proseguire poi in ordine alfabetico.

-che nel rispetto del principio di rotazione, per il contratto in questione in data 19 giugno sono stati invitati a rimettere offerta i Notai D'Agliana Luca, Dami Francesco e De Luca Francesco;

- che hanno risposto alla richiesta di offerta i Notai D'Agliana Luca e Dami Francesco ma nessuna offerta è pervenuta dal Notaio De Luca Francesco;

- che, come da preventivi acquisiti al Prot. n. 29410 del 21/06/2018 (Notaio D'Agliana Luca) e Prot. n. 29925 del 25/06/2018 (Notaio Dami Francesco), la migliore offerta è risultata quella del notaio D'Agliana Luca, C.F. DGLLCU78B11G999G, Partita Iva 02046450975 con studio in Prato, via F.lli Giachetti n. 28/3, che ha richiesto un onorario di Euro 990,00 oltre Iva 22% per un totale di Euro 1.207,80;

**Visto** il D.Lgs. 50/2016 come modificato con D.Lgs. 56/2017 che:

- all'art. 36 punto 2 lettera a) consente alle amministrazioni di adottare la procedura di affidamento diretto "per affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici o per i lavori in amministrazione diretta";

- all'art. 32 comma 2 consente alla stazione appaltante di procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti";

**Richiamate** le Linee Guida n. 4 di attuazione del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50 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", approvate dal consiglio dell'ANAC con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016, aggiornate al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 01 marzo 2018;

**Richiamato** l'art.1, c. 450 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 così come modificato dall'art. 1, c. 502 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208, ai sensi del quale per l'acquisto di beni e servizi di importo inferiori a Euro 1.000 è ammesso l'affidamento anche al di fuori del mercato elettronico della Pubblica Amministrazione;

**Considerato** che per l'affidamento del servizio in oggetto è stato acquisito il seguente Codice Identificato Gara (CIG) Z7F24570CC

**Atteso che** questa Direzione ha provveduto, ai sensi di quanto disposto dalle Linee Guida n. 4 Anac, a verificare la regolarità contributiva richiedendo il DURC prot. INPS _11410936, scadenza 09/11/2018, dal quale il professionista incaricato risulta regolare e a consultare il casellario ANAC dal quale non risultano annotazione per l'operatore economico suddetto;

**Dato atto** che questa Direzione ha richiesto per la verifica del possesso dei requisiti di cui all'Art. 80 del D.Lgs. 50/2016:

1. Certificato generale del Casellario Giudiziale al Tribunale di Firenze;
2. Verifica di assenza di carichi penali pendenti;
3. Certificato di regolarità fiscale dell'Anagrafe tributaria;
4. Accertamento assenza di misure di prevenzione nei confronti di persone pericolose per la sicurezza;

**Ritenuto**, per quanto sopra indicato, di procedere all'affidamento dei servizi notarili in questione al suddetto Notaio D'Agliana Luca iscritto all'Albo professionale dei Notai del Distretto Firenze, Pistoia e Prato dal 15 ottobre 2013;

**Precisato**, ai sensi dell'art 192 del TUEL n. 267/2000 che:

- il fine pubblico che si intende perseguire è la stipula del contratto di acquisto di un'area sita in Comune di Borgo San Lorenzo di proprietà del Comune stesso per un valore determinato in Euro 57.225,00

- l'oggetto del contratto è la fornitura di servizi notarili;

- la scelta del contraente avviene con affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a del D.Lgs. 50/2016;

- ai sensi dell'art. 32 comma 10, lett. b) del D. lgs. 50/2016 non si applica il termine dilatorio di *stand still* di 35 per la stipula del contratto;

- il perfezionamento contrattuale avverrà mediante scambio di corrispondenza come consentito dal vigente Regolamento dei contratti dell'ente;

- il pagamento verrà effettuato dietro emissione di fattura, che verrà liquidata entro 30 giorni dalla ricezione al Protocollo d'Ente;

- il professionista incaricato trasmetterà, prima della liquidazione della fattura, l'attestazione in merito all'assunzione di tutti gli obblighi di tracciabilità dei pagamenti, ai sensi della Legge 136/2010;

**Richiamata** la determinazione dirigenziale n. 2069 del 18/12/2017 con cui è stato approvato il quadro

economico del progetto esecutivo per l'affidamento dei lavori per la realizzazione di n. 18 aule del costo complessivo di Euro 4.054.626,29 CUP B64H16000820003;

**Ritenuto** pertanto necessario:

- procedere all'impegno di spesa per il prezzo di vendita da corrispondere al Comune di Borgo San Lorenzo di Euro 57.225,00 per la stipula del contratto, nelle more della predisposizione della bozza dell'atto da parte del notaio come sopra individuato;

- procedere all'impegno di spesa per il servizio notarile da corrispondere al Notaio D'Agliana Luca di Euro 990,00 oltre IVA;

- approvare il nuovo quadro economico di cui alla DD 2069/2017 così come di seguito dettagliato, dando atto che le risorse necessarie per il presente provvedimento verranno detratte dalla voce 7 " Fondo per la progettazione" e che tale fondo sarà ripristinato con il ribasso d'asta a seguito di aggiudicazione:

| Q.E. Ampliamento Istituto Chino Chini | Progetto Esecutivo | |
|---|---|---|
| a. opere architettoniche | 39,46% | € 1.369.888,25 |
| b. opere di strutture | 36,52% | € 1.267.581,61 |
| c. impianti elettrici e speciali | 7,89% | € 273.817,20 |
| d. impianti meccanici | 12,63% | € 438.479,88 |
| e. oneri della sicurezza | 3,50% | € 121.561,12 |
| Totale lavori a corpo | 100,00% | **€ 3.471.328,06** |
| Somme a disposizione della Stazione Appaltante per: | | |
| 1. lavori in economia previsti in progetto, ma esclusi dall'appalto | | |
| 2. rilievi, accertamenti e indagini iva compresa: | | |
| 2.1 bonifica bellica | | |
| 2.2 indagini geologiche dd 371/2017 Geologia e Ambiente | | € 6.905,20 |
| 2.3 indagini archeologiche | | |
| 3. allacciamenti ai pubblici servizi | | € 5.117,87 |
| 4. imprevisti e arrotondamenti | | € 15.240,01 |
| 5. acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi | | € 58.432,80 |
| 6. accantonamento di cui all'art. 133, commi 3 e 4, del codice | | |
| 7. fondo per la progettazione e l'innovazione di cui all'art. 93, comma 7-bis, del codice, nella misura del 2% | | € 10.993,76 |
| 7.1 assicurazione progettisti | | € 5.000,00 |
| 8. spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento: | | |
| prog. Strutturale def+esec DD 2252/2016 Dedalegno | | € 35.390,50 |
| prog impianti elett. | | |
| prog impianti mecc. DD 2271/2016 Ing. Magni | | € 18.185,92 |
| prog Acustica DD 2242/2016 | | € 2.410,09 |
| Geologo DD 2276/2016 Cazzaroli | | € 5.075,20 |
| Progettazione architettonica Ing. Lombardi | | € 36.296,59 |
| 8.1 verifica e validazione progetto Definitivo | | € 37.117,48 |
| 8.2 collaudo | | |
| 8.3 C.S.E. esecuzione | | |
| 9. eventuali spese per commissioni giudicatrici | | |
| 10. spese per pubblicità | | |
| 11. spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche di collaudo | | |
| 12. IVA | | |
| 12.1 10% sui lavori (a+b+c+d) | | € 347.132,81 |
| 12.2 spese tecniche compreso contrib. Previd. (8) | | |
| 13.3 allacciamenti (punto 3) | | |
| | | **€ 583.298,23** |
| TOTALE COMPLESSIVO | | **€ 4.054.626,29** |

**Richiamati:**

- l'articolo 1, comma 32 della legge 6 novembre 2012, n. 190 (c.d. "Legge anticorruzione") che prevede l'obbligo per le stazioni appaltanti, di pubblicare sul proprio sito WEB i dati salienti relativi agli affidamenti di lavori, forniture e servizi, in tabelle riassuntive rese liberamente scaricabili in formato digitale standard aperto;
- il D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" ed in particolare l'art. 37;

**Vista** la delibera del Consiglio metropolitano n. 103 del 20/12/2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione dell'ente per l'anno 2018;

**Dato atto** che ai sensi dell'art.9, comma 1, lett. "a", punto 2 del D.L. n. 78 del 01.07.09, convertito con modificazioni nella L. n. 102 del 03.08.09, si è provveduto preventivamente a verificare che la spesa di cui al presente provvedimento fosse compatibile con gli stanziamenti di Bilancio (art. 191 del TUEL) e con le regole di finanza pubblica.

**Visto** altresì il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 21 del 29.12.2017, con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di Coordinamento del Dipartimento "Sviluppo Area Territoriale" e della Direzione Patrimonio e TPL con decorrenza dal 1° gennaio 2018, per la durata del mandato amministrativo e ravvisata, quindi, la propria competenza

## DETERMINA

*per quanto espresso in narrativa:*

**1)** di affidare ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a), tramite affidamento diretto, al notaio D'Agliana Luca, C.F. DGLLCU78B11G999G, Partita Iva 02046450975 con studio in Prato, via F.lli Giachetti n. 28/3, i servizi notarili relativi alla stipula del contratto di acquisto dell'area indicata in premessa per l'importo complessivo di Euro 1.207,80 IVA inclusa;

**2)** di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti l'atto di compravendita (registro, bollo e trascrizione) fanno carico alla Città Metropolitana di Firenze e saranno determinate con successivo atto;

**3)** approvare il nuovo quadro economico di cui alla DD 2069/2017 così come di seguito dettagliato, dando atto che le risorse necessarie per il presente provvedimento verranno detratte dalla voce 7 " Fondo per la progettazione" e che tale fondo sarà ripristinato con il ribasso d'asta a seguito di aggiudicazione:

| Q.E. Ampliamento Istituto Chino Chini | Progetto Esecutivo | |
|---|---|---|
| a. opere architettoniche | 39,46% | € 1.369.888,25 |
| b. opere di strutture | 36,52% | € 1.267.581,61 |
| c. impianti elettrici e speciali | 7,89% | € 273.817,20 |
| d. impianti meccanici | 12,63% | € 438.479,88 |
| e. oneri della sicurezza | 3,50% | € 121.561,12 |
| Totale lavori a corpo | 100,00% | **€ 3.471.328,06** |
| Somme a disposizione della Stazione Appaltante per: | | |
| 1. lavori in economia previsti in progetto, ma esclusi dall'appalto | | |
| 2. rilievi, accertamenti e indagini iva compresa: | | |
| 2.1 bonifica bellica | | |
| 2.2 indagini geologiche dd 371/2017 Geologia e Ambiente | | € 6.905,20 |
| 2.3 indagini archeologiche | | |
| 3. allacciamenti ai pubblici servizi | | € 5.117,87 |
| 4. imprevisti e arrotondamenti | | € 15.240,01 |
| 5. acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi | | € 58.432,80 |
| 6. accantonamento di cui all'art. 133, commi 3 e 4, del codice | | |
| 7. fondo per la progettazione e l'innovazione di cui all'art. 93, comma 7-bis, del codice, nella misura del 2% | | € 10.993,76 |
| 7.1 assicurazione progettisti | | € 5.000,00 |
| 8. spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento: | | |
| prog. Strutturale def+esec DD 2252/2016 Dedalegno | | € 35.390,50 |
| prog impianti elett. | | |
| prog impianti mecc. DD 2271/2016 Ing. Magni | | € 18.185,92 |
| prog Acustica DD 2242/2016 | | € 2.410,09 |
| Geologo DD 2276/2016 Cazzaroli | | € 5.075,20 |
| Progettazione architettonica Ing. Lombardi | | € 36.296,59 |
| 8.1 verifica e validazione progetto Definitivo | | € 37.117,48 |
| 8.2 collaudo | | |
| 8.3 C.S.E. esecuzione | | |
| 9. eventuali spese per commissioni giudicatrici | | |
| 10. spese per pubblicità | | |
| 11. spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche di collaudo | | |
| 12. IVA | | |
| 12.1 10% sui lavori (a+b+c+d) | | € 347.132,81 |
| 12.2 spese tecniche compreso contrib. Previd. (8) | | |
| 13.3 allacciamenti (punto 3) | | |
| | | **€ 583.298,23** |
| TOTALE COMPLESSIVO | | **€ 4.054.626,29** |

**4)** di sub impegnare a favore del Comune di Borgo San Lorenzo l'importo di Euro 57.225,00 per l'acquisto della particella 1427 del foglio di mappa 86 di consistenza pari a 1635 mq sul capitolo 19243 imp. 284/2018;

**5)** di sub impegnare a favore del Notaio D'Agliana Luca l'importo di Euro 1.207,80 per la redazione del contratto di acquisto della particella 1427 del foglio di mappa 86 sul capitolo 19243 imp. 284/2018;

**6)** Di dare atto che per quanto riguarda l'affidamento di cui al punto 1:

- i dati verranno pubblicati all'albo pretorio dell'ente oltreché ai sensi e con le modalità stabilite all'art. 37 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 e dall'art. 1, comma 32, della Legge Anticorruzione;

**-** ai sensi dell'art. 32 comma 10, lett. b) del D. lgs. 50/2016 non si applica il termine dilatorio di *stand still* di 35 per la stipula del contratto;

- il servizio notarile richiesto sarà esigibile nel corso del corrente anno;

- il contratto sarà stipulato mediante semplice scambio di corrispondenza;

- il professionista incaricato trasmetterà, prima della liquidazione della fattura, l'attestazione in merito all'assunzione di tutti gli obblighi di tracciabilità dei pagamenti, ai sensi della Legge 136/2010;

- il pagamento verrà effettuato dietro emissione di fattura, preventivamente autorizzata dall'Amministrazione da liquidarsi entro 30 giorni dalla ricezione al Protocollo d'Ente;

- l'affidamento è individuato dal seguente codice CIG:**Z7F24570CC**

- non sussiste conflitto di interesse anche potenziale con il professionista incaricato ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 dell'art. 7 c.1 del DPR n. 62/2013;

**7)** Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Dirigente;

**8)** Di inoltrare il presente atto ai sensi del vigente Regolamento di Contabilità alla Segreteria Generale per la relativa pubblicazione e raccolta.

Firenze **12/07/2018**

**TOSI MARIA CECILIA - DIREZIONE PATRIMONIO E TPL - AMBITO DIREZIONE PATRIMONIO, IMPIANTI SPORTIVI, ARCHIVIO PROTOCOLLO E ALBO PRETORIO**

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: http://attionline.cittametropolitana.fi.it/.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze"